



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0048241-24

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **48.241**

DATA ~~12-01-2006~~

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº102**, em construção, com direito a duas vagas de garagem do **Edifício SOLAR CARMEN MARCOLINI**, situado na Rua dos Cravos, lote 18 da Quadra 1-B do Loteamento **BALNEÁRIO DAS DUNAS**, 1º Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, zona urbana, e, bem assim, da fracção ideal de 0,0801, que lhe corresponde, do domínio útil de área de terreno, onde o referido edifício está sendo construído, foreiro a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, com as dimensões e confrontações seguintes: 20,00m de Frente para a Rua dos Cravos; 12,00m nos Fundos para a Rua 13; na Lateral Direita em 03(três) segmentos, sendo o 1º medindo 40,00m que confronta com o lote 19, o 2º medindo 9,20m e o 3º segmento medindo 30,00m ambos confrontando com o lote 25; e na Lateral Esquerda em 03(três) segmentos, sendo o 1º segmento medindo 40,00m e o 2º medindo 8,20m, ambos confrontando com o lote 17, e o 3º segmento medindo 35,00m confrontando com o lote 23, formando uma área total de 1.303,72m², inscrito sob o nº006952-6. **Proprietária:** **CONSTRUTORA QUITO LTDA**, com sede em Rua Raul Veiga, nº290, salas 403 e 404, Cabo Frio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.562.919/0001-28. **OBSERVAÇÃO:** 1)Consta em nome do proprietário anterior, apontamento de ação de distribuição conforme R.1 da matrícula 44.136; 2)Consta averbado sob o Av.1 da matrícula 44.149, Existência de Ação, pendente de determinação judicial, de Acórdão da Colenda 5ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, nas Ordens de Segurança nºs524/88 e 58/80, face a extinção e desistência da Ação de Desapropriação movida contra os Espólios de Julia Ramos Pregrave e Eduardo Pregrave pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos-CEDAE; 3)Consta contra o nome da proprietária, apontamento de ação distribuída, relacionada no R.3, da matrícula 44.382, quando do Registro do Memorial.- **Registro Anterior:** Matrícula 44.382 de ordem Cabo Frio, 12 de janeiro de 2006. Eu Isabella Genu Brandão Santos (Isabella Genu Brandão Santos), Escrevente Substituta, conferi e digitei. Oficial.

ANOTAÇÃO. Data: 12/01/2006. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Procede-se a esta averbação ex vi do art. 482 da Resolução 01/2000 de 24/04/00 da CGJ/RJ para constar que a Unidade a que se refere a presente matrícula faz parte integrante do Memorial de Incorporação aprovado pelo processo aprovado em 17/04/2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, o qual acha-se registrado nos moldes da Lei 4.591/64 e Decreto 55.815/65, sob o nºR.3 da matrícula 44.382, em 06/12/2001, deste Serviço Notarial e Registral. O Oficial.

Av. 2-48241. Data: 12/01/2006. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO.** Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 24/08/2005 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº3162/2004, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição em nome de CONSTRUTORA QUITO LTDA, o **APARTAMENTO 102, do Edifício SOLAR CARMEN MARCOLINI, localizado na Rua dos Cravos, nº36, lote 18, quadra 1-B, do Loteamento Balneário das Dunas**.
Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 48.241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99P72-LLDCD-8M3VB-ZNCRP>


 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0048241-24

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **48241** (Verso da Ficha continuação)

Dunas, 19 Distrito deste Município, com área construída de 159,8938m2, inscrito na PMCF sob o nº177266-4, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 24/08/2005. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº049532005-17023020, expedida em 07/12/2005 pelo INSS. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº121208, em 15/12/2005. Cabo Frio, 12/01/2006. (Custas 2005/12-R\$433,86) Eu, *[assinatura]* (Isabella Genu Brandão Santos), Notária Substituta, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1 ato
RHO15565 YHO

Vide Protocolo nº 150.086 20/01/11 C/Venda 6/Alienação Fiduciária

R.3-48.241. Data:11/03/2011. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº150.086, datado de 20/01/2011). Adquirente: MARCIO GARCIA CAVALIERI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 5.441.656, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 905.250.516-00, residente e domiciliado na Rua Dr. Romualdo, nº460/402, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais. Transmitente: CONSTRUTORA QUITO LTDA, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$400.000,00 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. ITBI e LAUDÊMIO: Foram pagos o valor total de R\$10.747,30, através do DAM nº 014962010, em 09/11/2010. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 14/01/2011. (Custas 2011/01-R\$629,63). Eu, *[assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Antonio Nazareth
Substituto
Matricula 94/93

(R) 1 ato
BR045044 IRY

R.4-48.241. Data:11/03/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº150.086, datado de 20/01/2011). Credora Fiduciária: AEN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Rua XV de Novembro, nº165, 2º andar, Centro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº55.942.312/0001-06. Devedor(es) Fiduciante(s): MARCIO GARCIA CAVALIERI, já qualificado nesta matrícula. O(s) devedor(es) Fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida como participante(s) do consórcio imobiliário do Real Consórcio, subscritor(a)(s) da Cota 158, do Grupo 3010, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 15/01/2010, adquiriu(ram) o direito ao Crédito de R\$326.010,00, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$346.252,58. Desse total de R\$346.252,58 a quantia de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99P72-LLDCD-8M3VB-ZNCRP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0048241-24

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 48241 (Ficha 02)

DATA ___/___/___

R\$330.000,00 foi por ele devedor fiduciante, utilizada como do pagamento do preço da presente aquisição, e a quantia restante que será utilizada para reembolso das despesas com registro do presente instrumento, desde que estas despesas não ultrapassem 10% do valor do crédito, limitado ao valor gasto, de cujo recebimento o mesmo dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 158, do Grupo 3010, a 57,8576% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 42,1424%, cuja dívida, nesta data, é de R\$227.282,75, correspondente ao saldo de 53 (cinquenta e três) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$4.438,96, será liquidada em parcelas mensais, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/02/2011, e, salvo antecipações de parcelas. Tudo e demais encargos constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, já mencionada no R-3 desta matrícula, e ainda, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$400.000,00, para efeitos do inciso V do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. (Custas 2011/01-R\$629,63). Eu *Samuel Luiz* (Samuel Luiz *Parsons*), Escrevente, conferi e digitei. Oficial. *Antonio Nazareth* Substituto Matrícula 94/93

(R-1)ato
RRMS043 UESVide Protocolo Nº 187.628 16/08/2016 - Notificação **CANCELADO**Vide Protocolo Nº 192.360 10/07/2017 - Indisponibilidade de Bens

Av. 5-48.241. Data: 24/07/2017. **INDISPONIBILIDADE.** (Protocolo nº192.361, datado de 10/07/2017). Conforme se infere da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa feita em 10/07/2017, tendo em vista os termos da CNB, nº de Protocolo: 201706.2914.00312448-IA-010, nº de Processo: 00006527920145030143, por ordem da Drª. ISABEL CRISTINA RAGONE JABOUR, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, aprovado pela Drª. ISABEL CRISTINA RAGONE JABOUR, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: MARCIO GARCIA**

Continua no verso...

Página: 3/6



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0048241-24



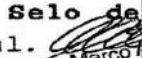
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



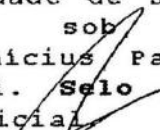
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 48241 (Verso da Ficha continuação)

CAVALIERI, CPF nº905.250.516-00. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECBL 20018 PQC** . Oficial.  Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

Vide Protocolo N 197.810 25/06/2018-Nova Denominação

Av.6-48.241. Data:30/07/2018. NOVA DENOMINAÇÃO. (Protocolo nº197.810, datado de 25/06/2018). Conforme se infere do requerimento datado de 03/04/2018, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, acompanhado do Instrumento Particular de 40ª Alteração Contratual, registrado na JUCESP sob o Protocolo nº0.239.791/11-3, foi alterada a denominação social da **ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, para SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua XV de Novembro, nº165, 2º andar, Centro, na Cidade de São Paulo, SP, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº55.942.312/0001-06. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei e  digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECPB 92929 ZRR** . Oficial.

Vide Protocolo N 199.599 01/10/2018-Penhora-Proc.0100184 50.2018.5.01.0431-1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ

R.7-48.241. Data:01/11/2018. PENHORA. (Protocolo nº199.599, em 01/10/2018). Conforme se infere do Ofício PJe, datado de 19/09/2018, e Auto de Penhora em anexo, expedidos pela 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, de lavra do MM. Dr. Guilherme da Silva Gonçalves Cerqueira-Juiz Titular, extraído dos autos do Processo nº0100184-50.2018.5.01.0431; Classe: Carta Precatória, em que são partes como Autor: VALERIA STEPHANIA LINHARES MARTINS e como Réu: CAVALIERI & COSTA LTDA - EPP e outros (2). Valor da Causa: R\$2.488,86; e como Fiel Depositário: MARCIO GARCIA CAVALIERI - CPF: 905.250.516-00. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99P72-LLDCD-8M3VB-ZNCRP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0048241-24




REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



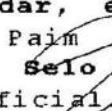
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA: 48241


matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo Eletrônico de Fiscalização ECSL 63208 XEN . Oficial 

Vide Protocolo Nº 200.145 07/11/2018-Alteração Contratual.
CANCELADO

Vide Protocolo Nº 201.967 20/02/2019-Alteração Contratual

Av.8-48.241. Data:27/03/2019. ALTERAÇÃO DA SEDE. (Protocolo nº201.967, datado de 12/11/2014). Conforme requerimento da parte, datado de 04/10/2018, se infere do Instrumento Particular de 45ª Alteração Contratual, datada de 18/05/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o nº51.162/13-1, consta que **SANTANDER BRASIL ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, atualmente tem sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041/2235, 20º andar, em São Paulo/SP. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECWQ 15664 XNH . O Oficial 

Vide Protocolo Nº 204.899 05/08/2019-Bx de Penhora-Proc.0100184 50.2018.5.01.0431-1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ

Av.9-48.241. Data:05/09/2019. CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo nº204.899 de 05/08/2019). Conforme se infere do Ofício PJe, expedido em 22/07/2019, pela 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Anita Natal, Juiz Titular de Vara do Trabalho, extraído dos autos do Processo nº0100184-50.2018.5.01.0431; Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL; Autor: VALERIA STEPHANIA LINHARES MARTINS; e como Réu: CAVALIERI & COSTA LTDA - EPP e outros (2), fica **CANCELADA** a Penhora constante do R.7 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99P72-LLDCD-8M3VB-ZNCRP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0048241-24

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

48241

da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDDJ 51871 HJQ** . oficial.

R.10-48.241. Data:11/05/2023. PENHORA. (Protocolo nº230.416, em 26/04/2023). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 26/04/2023, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Anna Karina Guimarães Francisconi. - Juíza em Exercício, extraída dos autos do Processo nº0015149-18.2011.8.19.0011; em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR CARMEN MARCOLINI e como Réu: MARCIO GARCIA CAVALIERI. Valor da Execução: R\$168.553,72; e ficando nomeado como fiel depositário o Devedor MARCIO GARCIA CAVALIERI - CPF: 905.250.516-00. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64411 HVR.**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73, dela constando a comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Cabo Frio, 01 de Abril de 2024. Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EERU 64469 XGQ

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos	R\$ 98,00
Lei 6.370/12	R\$ 1,96
Lei 3.217/99	R\$ 19,60
FUNDPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99P72-LLDCD-8M3VB-ZNCRP>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado