

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25.783.-

DATA 16 / 12 / 1986.-

**IMÓVEL:** Apartamento nº 223 no 2º pavimento, localizado na Ala "B" do Edifício "APART-HOTEL MARINAS DO CANAL", situado na Marinas do Canal do Itajuru, Gambôa, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, quarto, copa, banheiro, circulação e duas varandas, com a área privativa de 56,77m<sup>2</sup>, ao qual corresponde a fração ideal de 0,0059693 do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, situado no lugar denominado Gambôa, entre os Baixios do Morro do Telégrafo, Ponte Feliciano Sodré e Bairro Ogiva, resultante de acrescidos de Marinha, fora a União Federal (terreno de Marinha), inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº 109984-5, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: de frente em linha quebrada de dois segmentos retos, 260,00m sendo a divisa lateral esquerda para a divisa lateral direita 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, alongando o terreno e 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, encurtando o terreno, confrontando com área destinada a ruas e jardins; de fundos 28,00m em linha reta paralela à Avenida do Arpão, confrontando com área destinada à jardim; pela divisa lateral direita em três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada à jardins; e pela divisa lateral esquerda em três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com a área destinada a jardins, situando-se a intercessão da testada com a divisa lateral esquerda a 157,00m do alinhamento da Avenida do Arpão e a 20,00m do alinhamento do Canal do Itajuru, formando a área de 7.000,00m<sup>2</sup>. **Proprietária:** SYBETON- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., firma estabelecida na Rua México, nº11, Grupo 1201, Castelo, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº42.466.854/0001-08. **Registro Anterior:** Matrícula nº6066 (ficha). Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydney Martins Corrêa (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

**Av.1-25.783.** Data: 16/12/1986. **EXISTENCIA DE ONUS.** O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas e partes comuns do edifício, foi oferecido e dado em garantia hipotecária em favor do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., garantindo o financiamento global no valor de Cr\$324.030.514,13 equivalente à data do contrato a 309,916,89857 UPC/BNH, conforme registro feito à margem da matrícula nº6066 (ficha). Foi procedida em favor

Continua no verso

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25.783 (Verso da Ficha 01 continuação)

favor do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., a cessão fiduciária - da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades, conforme averbação feita à margem da matrícula nº 6066 (ficha). Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

R.2-25.783. Data: 16/12/1986. HIPOTECA JUDICIÁRIA. Conforme se infere do Mandado de Constituição de Hipoteca Judiciária expedido em 28/11/1986 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Cabo Frio, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Maruf Arife, Juiz de Direito, extraído dos autos nº 129/84 - 14.129 de Carta Precatória extraída da Ação de Dissolução de Sociedade, oriunda do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Capital - RJ, em que figuraram como partes, de um lado como Autor Alvaro Marques de Oliveira, e de outro lado como Réus Mauro de Sá Motta, Carlos Eduardo de Sá Motta e João de Oliveira Pinto, prenotado sob o nº 50.280, fls.60, em 05/12/1986, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, foi gravado com a constituição da hipoteca judiciária em favor de Alvaro Marques de Oliveira. Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Custas/86: Cz\$ ..-

Vide Protocolo nº 51.029.-

Av.3-25.783. Data: 11/02/87. CANCELAMENTO DE ATO. Conforme se infere do Mandado de Cancelamento de Atos expedido em 27/01/1987, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Maruf Arife, Juiz de Direito, extraído dos autos nº 129/84-14.129 de Carta Precatória, fica cancelado o registro da hipoteca judiciária constante do R.2 desta matrícula. Cabo Frio, 11 de fevereiro de 1987. Eu, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

AJTF

Custas/87: Cz\$44,87.-

Vide Protocolo nº 74.993

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 25.783

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA N.º 25.783 (continuação da ficha 01v)  
 DATA - - / - - / - - - -

**Rv4- 25.783. Data:** 17/01/1994. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica cancelada a hipoteca que recai sobre o imóvel desta matrícula, conforme autorização de BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., constante do Contrato de Compra e Venda, Mútuo com Garantia Hipotecária e Quitação Parcial datado de 20/04/1993, prenotado sob o nº74.993, as fls.04v, do Livro próprio digo livro próprio, em 30/12/93, distribuído sob o nº10.584, Livro 07 em 03/01/93. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu *[assinatura]* (Maria Madalena Maciel Vieira), Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: *[assinatura]*  
 Custas/93-Cr\$1.458,05(12)

**R.5-25.783. Data:** 17/01/1994. COMPRA E VENDA. Adquirentes: ANTHE RO GONÇALVES, e sua mulher ALZIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele aposentado, ela de lar, identidades nºs.CRC 47.295-1, emitida em 19/04/83, e do IFP nº1994070, emitida em 25/10/64, inscritos no CPF sob os nºs.004.762.697-68 e 013.635.787/31, residentes e domiciliação residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, nº174, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitem: SYBETON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ENGENHARIA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO LTDA., qualificada na presente matrícula. Os transmitentes venderam aos adquirentes, o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$740.842.939,08, hoje CR\$740.842,93, nos termos do Contrato constante da Av.4 da presente matrícula. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu *[assinatura]* (Maria Madalena Maciel Vieira), Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: *[assinatura]*  
 Custas/93-Cr\$27.338,54(12)

**R.6-25.783. Data:** 17/01/1994. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: ANTHE RO GONÇALVES e sua mulher ALZIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES, qualificados no R.4 da presente matrícula. Credor: BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificado na presente matrícula. Os devedores deram a credora o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, sendo o valor do crédito de Cr\$667.605.550,50, hoje CR\$667.605,55 pagável no prazo de 180 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano, a taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação digo tação digo prestação em 20/05/93. Valor total, do emcar go mensal inicial Cr\$9.880.592,45, hoje CR\$9.880,49. Prestação de resgate Cr\$8.250.241,86 hoje CR\$8.250,24. Prêmio de seg. danos físicos Cr\$204.677,11, hoje CR\$204,67. Prêmio de seg. morte e inv. perm. Cr\$1.107.666,08, hoje CR\$1.107,66. Taxa de Cob. e Administração-Cr\$317.907,40 hoje CR\$317,90. Tudo nos termos do Contrato constante da presente matrícula. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu *[assinatura]* (Maria Madalena Maciel Vieira), Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: *[assinatura]*  
 Custas/93-Cr\$27.338,54(12)

Vide Protocolo nº 102.268 - Novo Hipoteca

CONTINUA NO VERSO;;;

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25783 (Verso da Ficha continuação)

Av.7-25.783. Data: 26/12/2001. **NOVA DENOMINACAO.** Conforme se infere do requerimento datado de 28/03/2001, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, onde foi prenotado sob o nº102267, fls. 11v., em 28/11/2001, pela AGE de 04/01/1993 publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 17/01/1994, foi alterada a denominação social por incorporação do BANERJ-CREDITO IMOBILIARIO S/A. para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., em liquidação extra-judicial, decretada nos termos do Ató Presi nº604 de 30/12/1996, do Banco Central do Brasil, com séde na Av. Nilo Peçanha, nº175, 279 andar, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrito no CNPJ sob o nº33.147.315/0001-15. Cabo Frio, 26 de Dezembro de 2001. (Custas 2001/12-R\$ 17,40). Eu *[assinatura]* (José de Arimathea da Rocha Guimarães), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial,

 REGISTRAL  
 Nº RA057726

Av.8-25.783. Data: 26/12/2001. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme se infere do requerimento datado de 28/03/2001, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, onde foi prenotado sob o nº102268 fls. 12, em 28/11/2001, o Credor BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., Em Liquidação Extra-Judicial, já qualificada na Av.7 desta matrícula,, autorizou o cancelamento da Hipoteca, identificada no R.6 acima, que gravava o imóvel da presente matrícula. Cabo Frio, 26 de Dezembro de 2001. (Custas 2001/12-R\$17,40). Eu *[assinatura]* José de Arimathea da Rocha Guimarães) Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:

 REGISTRAL  
 Nº RA057727

 Vide Protocolo nº 147.935 17/09/10 Inventário **CANCELADO**

Vide Protocolo nº 149.500 15/12/10 Inventário

Vide Protocolo nº 149.501 16/12/10 Óbito

Vide Protocolo nº 149.800 04/01/11 Rerratificação

- Av.9-25783. Data: 10/01/2011. **CERTIDÃO DE ÓBITO.** Conforme se infere da Certidão de Óbito expedida em 14/10/2010 pelo RCPN da 9ª Circunscrição do Rio de Janeiro/RJ, matrícula 09313801552008 4 00448 222 0050069 08, consta o Registro de Óbito de **ANTHERO GONÇALVES**, falecido no dia 12/04/2008. Dita certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº149501, em 16/12/2010. (Custas 2010/12-R\$34,28). Eu *[assinatura]* (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial *[assinatura]* Marco Antônio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

 (R).1 ato  
 RQG98876 UHQ

 R.10-25.783. Data:19/01/2011. **INVENTÁRIO E PARTILHA.**

Continua na ficha 3

**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 25783 (Ficha 03)

DATA \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

(Protocolo nº149.500, datado de 16/12/2010). Adquirentes: 1) **ALZIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES**, viúva, já qualificada nesta matrícula; 2) **SERGIO MURILO DE LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº05.417.975-9, expedida pelo IFP/RJ, em 07/07/1979, e inscrito no CPF/MF sob o nº753.889.017-34; 3) **CELSO EDUARDO DE LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 07.298.026-1, expedida pelo IFP/RJ, em 20/11/1987, e inscrito no CPF/MF sob o nº008.942.847-11, ambos residentes e domiciliados na Rua São Rafael, nº22 Cobertura, Tijuca, no Rio de Janeiro, neste Estado; 4) **CLAUDIA CRISTINA DE LACERDA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº06.820.932-9, expedida pelo IFP/RJ, em 22/02/1996, e inscrita no CPF/MF sob o nº984.751.857-20, residente e domiciliada na Rua Carlos Góis, nº476/102, Leblon, no Rio de Janeiro, neste Estado; 5) **CARLOS ROBERTO DE LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº08.383.240-2, expedida pelo IFP/RJ, em 03/08/1987, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.512.837-64, residente e domiciliado na Rua Domingos Leal, nº200, Olaria, em Vila Velha, Estado do Espírito Santo; e 6) **SIDNEI RICARDO DE LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 08.595.192-9, expedida pelo IFP/RJ, em 09/07/1996, e inscrito no CPF/MF sob o nº038.102.307-90, residente e domiciliado na Rua Noronha Torrezão, nº11/404, Bloco B, Santa Rosa, em Niterói, neste Estado. **Transmitente: ESPÓLIO DE ANTHERO GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº004.762.697-68. O imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer aos adquirentes, na proporção de 5/10 para a 1ª, e de 1/10 para cada um dos demais. **VALOR:** R\$40.000,00 para efeitos fiscais. **ITD:** Foi pago o valor de R\$2.860,00, através da Guia nº5.07.011284-3, em 10/02/2010. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº9273, fls.090/093, ato nº037, datada de 10/09/2010. (Custas 2010/12-R\$580,75). *EL. Samuel* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *Sabola* (Sabola Branquinho) Substituta Matrícula 04/5830

(R).1 ato  
RQ699101 NML

**Av.11-25.783. Data:19/01/2011. RE-RATIFICAÇÃO. (Protocolo nº149.800, datado de 04/01/2011).** Também serviu de título para o Registro de Inventário de que trata o R-10, a Escritura de Re-Ratificação, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº9299, fls.039/040, ato nº018, datada de 22/10/2010, ficando fazendo parte integrante e complementar da mesma, para todos os

Continua no verso...

# 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 25783

(Verso da Ficha continuação)

efeitos de direito, o que possibilitou aquele registro. (Custas 2011/01-R\$36,29). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

(R)-Tato RQG99102 00H

Isabella Genú Brandão Santos  
Substituta  
Matrícula 94/5830

Av.12-25.783. Data:15/07/2011. **ERRO EVIDENTE**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando do Registro de Inventário e Partilha, constante do R.10 da presente matrícula, é feita a presente averbação para constar que foi apresentado na ocasião a **Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº000984970-06 - R.I.P. 583.0100448-84, expedida em 13/12/2010, o qual não foi recolhido o Laudêmio, por ser transação não onerosa, que não constou por equívoco quando do registro do mesmo. (Custas ISENTOS)**. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. Oficial

Marcos Vinicius Paim da Fonseca  
Substituto  
Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 176.007 18/09/2014 - Penhora - Proc. 4135-04.2006.8.190208

R.13-25.783. Data:31/01/2023. **PENHORA (10%)**. (Protocolo nº228.858, em 19/01/2023). Conforme se infere do Ofício nº39/2023/OF, expedido em 16/01/2023, pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional do Méier do Estado do Rio de Janeiro, de lavra da MM. Dra. Ana Paula Rodrigues Silvano - Juíza de Direito, extraída dos autos do Processo nº0004135-04.2006.8.19.0208 (2006.208.004026-2), em que são partes como Autor: FÁBIO MARCOS DE ANGELIS COSTA BRAGA e como Réu: MAISON PÂTÉ ADMINISTRADORA DE FRANQUIAS LTDA e outros. Valor da Dívida: NÃO INFORMADO; e como Fiel Depositário: NÃO INFORMADO. Fica **PENHORADO** a proporção de 10% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Carlos Roberto de Lacerda Gonçalves - CPF: 008.512.837-64. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEJU 04501 XRC**.

R.14-25.783. Data:31/01/2023. **PENHORA (10%)**. (Protocolo nº228.858, em 19/01/2023). Pelo mesmo título do R-13. Fica **PENHORADO** a proporção de 10% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Sérgio Murilo de Lacerda Gonçalves - CPF: 753.889.017-34. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **Continua na ficha 4**

**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:** 25783Matr. 06/1811. **EEJU 04502 ICY.**

Av.15-25.783. Data: 05/09/2025. **INDISPONIBILIDADE (1/10) (Protocolo nº243.791, datado de 03/09/2025)**. Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 03/09/2025, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202509.0311.04233401-IA-876 e do Processo sob o nº01006779620235010028, da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, procedo a presente averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE sob 1/10** dos bens de propriedade de: **CARLOS ROBERTO DE LACERDA GONÇALVES, CPF nº008.512.837-64. Selo Eletrônico: EDWM 10656 FTX. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.**

MATRÍCULA Nº

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.com.br](http://www.ridigital.com.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital