

## 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 25.784.-

DATA 16 / 12 / 1986.-

**IMÓVEL:** Apartamento nº 224 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 0,0069693 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, fôreiro a União Federal (terreno de Marinha), inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº 109985-2, 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 à 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 EGC 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.1-25.784.** 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

MATRÍCULA N.º 25.784.-

JTF

**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 25.784 (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.2-25.784. 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 Aride, 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 (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Custas/86: Cz\$ ..-

Vide Protocolo nº 51.029.-

Av.3-25.784. 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 Aride, 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 (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

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

Vide Protocolo nº 74.992

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25.784 (continuação da ficha 01v)

DATA - - / - - / - -

Av.4-25.784. Data: 17/01/1994. CANCELAMENTO DE HIPOTECZ. Fica cancelada a hipoteca que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme autorização do BANERJ- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificado na presente matrícula, constante do Contrato de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação, datada de 20/04/1993, distribuído sob o nº10.583, Livro 07, em 03/01/93, prenotado sob o nº74.992, fls. 04v, em 30/12/93. 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.5-25.784. Data: 17/01/1994. COMPRA E VENDA. Adquirentes: ANTHERO GONÇALVES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens aposentado e sua mulher ALZIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES, do lar, portadores das identidade nºs.CRC-47295-1, emitida em 19/04/83 e 1.994.070, emitida em 29/10/64, e das CIO nºs.004.762.697/68 e 013.635.787/31, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Rígido a Rua Garibaldi, nº174- Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitente: SYBETON- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$740.842.938,08, 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)

Av.6- 25.784. Data: 17/01/1994. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: ANTHERO GONÇALVES e sua mulher ALZIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES, qualificados na presente matrícula. Credor: BANERJ- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificada na presente matrícula. Os devedores deram a credora o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, sendo o valor do crédito 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 12% ao ano, a taxa efetiva de 12,68% ao ano, valor da prestação Cr\$8.330.296,25 hoje Cr\$8.330,25. Tudo 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)

Vide Protocolo n° 135.657 13/08/08 Baixa de Hipoteca

Vide Protocolo n° 135.658 13/08/08 Nova Denominação

Av.7-25784. Data: 09/09/2008. NOVA DENOMINAÇÃO. Conforme se infere do requerimento datado de 28/03/2008 dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, onde foi prenotado sob o nº135658, em 13/08/2008, pela AGE de 12/02/2007, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 05/03/2007, foi alterada a denominação social por incorporação do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A. em

MATRÍCULA N.º 25.784

**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 (Verso da Ficha continuação)  
**25784**

Liquidação, com sede na Av. Nilo Peçanha, 175, 27º andar, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 033.147.315/0001-15. (Custas 2006/08-R\$31,24). Eu Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial:

(R).1 ato RNF59301 F00

~~Av. 8-25784. Data: 09/09/2008. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Face a autorização do BANERJ - BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., em liquidação, constante do requerimento datado de 29/03/2008, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, onde foi prenotado sob o nº 135657, em 13/08/2008, fica cancelada a hipoteca que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. (Custas 2008/08-R\$33,57). Eu Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial:~~

(R).1 ato RNF59902 VNE

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

Vide Protocolo nº 149.500 16/12/10 Inventário

Vide Protocolo nº 149.501 16/12/10 Óbito

Vide Protocolo nº 149.800 04/01/11 Rerratificação

**Av. 9-25784. 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 nº 149501, em 16/12/2010 (Custas 2010/12-R\$34,28). Eu Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial:

(R) Marcat Antonio Naza  
 RRG9887 Substituto  
 Matrícula 94/93

**R.10-25.784. Data: 19/01/2011. INVENTÁRIO E PARTILHA.** (Protocolo nº 149.500, datado de 16/12/2010). Adquirentes: 1) **ALEIRA DIAS DE LACERDA GONÇALVES**, viúva, já qualificada nesta matrícula; 2) **SERGIO MURILO DE LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 05.417.975-9, expedida pelo IFP/RJ, em 07/07/1979, e inscrito no CPF/ME sob o nº 753.889.017-34; 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

Continua na ficha 3

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

# 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 25784 (Ficha 03)

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

MATRÍCULA Nº 25.784

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 nº008.512.837-64, 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 nº08.595.192-9, 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 Torreção, 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 nº5.07.011285-1, 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 2011/01-R\$580,75). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, confere e digitei. Oficial.**

(R).1 ato  
RQG99103 OGG

Marco Antonio Nazareth  
Substituto  
Matrícula 94/93

**Av.11-25.784. 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 efeitos de direito, o que possibilitou aquele registro. **(Custas 2011/01-R\$36,29). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, confere e digitei. Oficial.**

(R).1 ato  
RQG99104 FYF

Marco Antonio Nazareth  
Substituto  
Matrícula 94/93

**Av.12-25.784. Data:15/07/2011. ERRO EVIDENTE.** Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o ERRO

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 25784

(Verso da Ficha continuação)

**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 nº000984960-26 - R.I.P. 583.0100353-89, 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 (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Marcos Vinicius Paim da Fonseca  
Substituto  
Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 176.006 18/09/2014 - Penhora - Proc. 4135-04.2006.8.190208

**R.13-25.784. 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 04503 XDL.**

**R.14-25.784. 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. **EEJU 04504 FCZ.**

**Av.15-25.784. 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

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO****CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA ELETRÔNICA**

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

**MATRÍCULA: 25.784****FICHA: 04**

nº01006779620235010028, da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, procedo à 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 10657 VTP. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

R.16-25.784. Data:06/02/2026. PENHORA. (Protocolo nº246.126, em 30/01/2026). Conforme se infere da Certidão de Penhora, expedida em 30/01/2026, pela 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do Número de Ordem: 01006779620235010028; em que são partes como Exequente: JESSE DE SOUZA MELO, CPF: 082.829.847-52 e como Executado: CARLOS ROBERTO DE LACERDA GONÇALVES, CPF: 008.512.837-64; Valor da Dívida: R\$ 134.979,63; e como Fiel Depositário: CARLOS ROBERTO DE LACERDA GONÇALVES. fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Selo Eletrônico: EFBF 60755 TPR. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo sistema  
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital