



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0030344-74

## 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 30.344

DATA 25 / 04 / 1989

**IMÓVEL:** Constituído da Fração Ideal de 0,02820, do domínio útil da área de terreno designada como lote nº02(dois), da Quadra "A", resultante do remembramento dos lotes nºs02, 03, 15 e 16, da mesma quadra, do Loteamento "VIVENDAS HENRIQUE LAGE", sito na Avenida Almirante Barroso nº754, nesta cidade de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana, fora da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, com as dimensões e confrontações seguintes: 26,00m de frente para a Rua C, atual - Rua Praia do Pontal; 26,00m nos fundos com a Rua B, atual Rua das Dunas; 64,00m na lateral direita com os lotes nºs01 e 17, da Quadra A; 64,00m na lateral esquerda com os lotes nºs04 e 14, da mesma quadra, formando uma área de 1.664,00m<sup>2</sup>., devidamente inscrita na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº019327-6., fração ideal esta correspondente ao Apartamento nº 404, do Bloco 01, designado como Edifício "CARMEN CATRIBE", do Conjunto Residencial "VIVENDAS COSTA DO ATLANTICO", com direito a uma vaga(s) de garagem, que se encontra em construção. - **Proprietários:** DRÇA EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Senador Dantas, nº 19, Sala 910, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº33.502.709/0001-44; 2) ANTONIO FABIO CAMPOS DE ARAUJO, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com Cecília Furtado de Araujo, portador da identidade nº 154.204, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF. nº041.819.726/15, residente e domiciliado na Rua Cônego Geraldo Magela Teixeira nº55, Barbacena, Estado de Minas Gerais; 3) ALUISIO CAMPOS DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da identidade nº M-71.201, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF. sob o nº 203.216.356/04, residente e domiciliado na Rua Cônego Geraldo Magela Teixeira nº55, Barbacena, Estado de Minas Gerais; 4) EDISON ALVES DE SOUZA, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria do Socorro Cavalcante de Souza, portador da identidade nº12.973, expedida pela CRM/RJ e inscrito no CPF. sob o nº127.890.707/68, residente e domiciliado na Rua Euvira Machado nº19, aptº302, no Rio de Janeiro, neste Estado; 5) JULIO MARINI, italiano, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Marluce Maria Marini, portador da identidade para estrangeiro nº1120732 e inscrito no CPF. sob o nº080.707.927/87, residente e domiciliado na Rua Osório Gomes de Brito nº23, Barra Mansa, neste Estado; 6) CARLOS ALBERTO NAHUR ALVES, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Marcinea Maria Costa Nahur, portador da identidade nºM-2914934, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF. sob o nº171.710.676/53, residente e domiciliado na Rua Via Lactea nº309, aptº102, Santa Lúcia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; 7) CESAR ROMERO BARBOSA, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Izabel dos Santos Barbosa, portador da identidade nº 81283499-2, expedida pelo IFP e inscrito no CPF. sob o nº 427.717.067/68, residente e domiciliado na Praça Jarbas de Lery Santos nº21, aptº503, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 8) LINO PANIZZA, italiano, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Carmem Santana Panizza, portador da identidade para estrangeiro nº679210 e inscrito no CPF. sob o nº118.639.197/91, residente e domiciliado na Rua Manoel Magalhães nº196, Barra Mansa, neste Estado; 9) RAUL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Silvia Maria Velasco da Silva, portador da identidade nº430861, expedida pelo IFP e inscrito no CPF. sob o nº106.533.767/15, residente e domiciliado -

continua no verso

MATRÍCULA N.º 30.344

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0030344-74

**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 30.344 (Verso da Ficha "1" continuação)

domiciliado na Estrada Silveira da Mota, Km 25, Petrópolis, neste Estado; 10) EUGENIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Vanda Maria Pereira da Silva, portador da identidade nº572898, expedida pelo IFP e inscrito no CPF, sob o nº174.256.377/00, residente e domiciliado na Rua Alberto Martins Esteves, s/nº, Petrópolis, neste Estado; 11) RANOLDINO LUZ PEREIRA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Márcia Halfeld Pereira, portador da identidade nºM-258.100, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº019.075.066/91, residente e domiciliado na Rua Barão de Cataguazes nº336, aptº01, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 12) GIL ALVARENGA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Vilma Antonia Reis Alvaranga, portador da identidade nºM-1141290, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF, sob o nº013.199.656/87, residente e domiciliado na Rua Igara nº81 Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; 13) TÂNIA REGINA GRIJO SOARES KER MARQUES, brasileira, industrial, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Silvio Ker Marques, portador da identidade nºM-932.759, expedida em 03/08/1975 pela SSP/MG, e inscrito no CPF, sob o nº331.128.786/04, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Bicalho nº20, aptº202, São Matheus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 14) LUCIA HELENA GRIJO SOARES FRANCO, brasileira, industrial, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Octavio Anibal de Castro Franco, portadora da identidade nºM-932.964, expedida pela SSP/MG e inscrita no CPF, sob o nº331.128.436/49, residente e domiciliada na Rua Melo Franco nº125, São Matheus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 15) LEA EUSTÁQUIO BALLESTEROS, brasileira, comerciante, desquitada, portadora da identidade nºM-357.991, expedida pela SSP/MG, e inscrita no CPF, sob o nº624.670.776/91, residente e domiciliada na Rua Tito Alves Pisto nº251, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; 16) LUIZ JOSÉ MARTINS ROMEO FILHO, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliane Regina de Araujo Martins Romeo, portador da identidade nº52.09309, expedida pela CRM/RJ e inscrito no CPF, sob o nº014.398.637/68, residente e domiciliado na Praia de Icaraí, nº275, aptº401, Niterói, neste Estado; 17) JOSÉ RAYMUNDO MARTINS ROMEO, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Lucia Itabaiana Martins Romeo, portador da identidade nº06449966-8, expedida pelo IFP e inscrito no CPF, sob o nº040.542.027/72, residente e domiciliado na Rua Alveres de Azevedo nº97, aptº1202, Niterói, neste Estado; 18) URIRACI RANGEL CRESPO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Aparecida Medeiros Rangel, portador da identidade nº29.304-D, expedida pelo CREA e inscrito no CPF, sob o nº128.849.287/15, residente e domiciliado na Rua Amador Bueho nº156, Pindamonhangaba, São Paulo-SP; 19) JULIO ANTONIO TEIXEIRA COELHO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Helena de Andrade Coelho, portador da identidade nº4209-D, expedida pelo CREA 4ª Região e inscrito no CPF, sob o nº008.999.336/53, residente e domiciliado na Vila Residencial - Quadra 1, Casa 1, Presidente Figueiredo, Manaus, Amazonas; 20) PAULO CESAR VIVEIROS RANGEL, brasileiro, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Célia Lethler Rangel, portador da identidade nº661273-IFP, e inscrito no CPF, sob o nº049.314.247/91, residente e domiciliado na Praia de Icaraí nº299, aptº302, Niterói, neste Estado; e 21) MYRIAM DE AMORIM COUTINHO, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Nelson Ribeiro Coutinho, portadora da identidade nº1588356-IFP, e inscrita no CPF, nº100.536.117/72, ve

continua na ficha nº02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

## 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 30.344 (Ficha nº02)

DATA ---- / ---- / ----

residente e domiciliada na Rua Adolfo Porto nº360, Rio de Janeiro, neste Estado.- Registro Anterior: Matrícula nº6.341 de ordem, -- Cabo Frio, 25 de abril de 1989.- Eu, *Sau* (Sydney Martins-Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sau*

R.1- 30.344. Data: 25 / 04 / 1989. DIVISÃO AMIGÁVEL. Adquirente(s): ORÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nesta matrícula;.....

Transmitentes: ANTONIO FABIO CAMPOS DE ARAUJO e s/mulher CECILIA - FURTADO DE ARAUJO; ALUISIO CAMPOS DE ARAUJO; EDISON ALVES DE SOUZA e s/mulher MARIA DO SOCORRO CAVALCANTE DE SOUZA; TULIO MARINI, e s/mulher MARLUCIE MARIA MARINI; CARLOS ALBERTO NAHUR ALVES e -- s/mulher MARCINEA MARIA COSTA NAHUR; CESAR ROMERO BARBOSA e s/mulher MARIA IZABEL DOS SANTOS BARBOSA; LINO PANIZZA e s/mulher CAR MEM SANTANA PANIZZA; RAUL PEREIRA DA SILVA e s/mulher SILVIA MARIA VELASCO DA SILVA; EUGENIO PEREIRA DA SILVA e s/mulher VANDA MARIA PEREIRA DA SILVA; RANDOLPHO LUZ PEREIRA e s/mulher MARIA MARCIA - HALFELD PEREIRA; GIL ALVARENGA e s/mulher VILMA ANTONIA REIS ALVA RENGA; TÂNIA REGINA GRIJÓ SOARES KER MARQUES e s/marido SILVIO -- KER MARQUES; LUCIA HELENA GRIJÓ SOARES FRANCO e s/marido OCTAVIO ANIBAL DE CASTRO FRANCO; LEA EUSTAQUIO BALLESTEROS; LUIZ JOSÉ MARTINS ROMEO FILHO e s/mulher ELIANE REGINA DE ARAUJO MARTINS ROMEO; JOSÉ RAYMUNDO MARTINS ROMEO e s/mulher MARIA LUCIA ITABAIANA MARTINS ROMEO; UBIRACI RANGEL CRESPO e s/mulher MARIA APPARECIDA MEDEIROS RANGEL; JULIO ANTONIO TEIXEIRA COELHO e s/mulher MARIA CÉDIGO, MARIA HELENA DE ANDRADE COELHO; PAULO CESAR VIVEIROS RANGEL e s/mulher MARIA CELIA LETHIER RANGEL; MYRIAM DE AMORIM COUTINHO, e s/marido NELSON RIBEIRO COUTINHO;.....

..... todos já qualificados nesta matrícula. O imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer exclusivamente ao adquirente, em virtude de da divisão amigável procedida entre as partes, tendo sido atribuído ao imóvel em tela para efeitos fiscais, o valor de Cz\$ - - 86.000,00 atualmente NCz\$86,40. Tudo nos termos da Escritura de - Compra e Venda e Instituição de Condomínio por Unidades Autônomas e Divisão Amigável de 14/10/1988, lavrada no Cartório do 2º Ofi-- cio de Justiça de Cabo Frio, no livro nº299, fls.062/070, Ato nº- 26, e prenotada em livro próprio sob o nº60.246, fls.151, em 30/- 03/1989, Cabo Frio, 25 de abril de 1989.- Eu, *Sau* (Syde-- ney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sau*

Custas 88-Cz\$22,380,00  
(NCz\$22,38)

Continua no verso.-

MATRÍCULA N.º 30.344

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAM



Valide aqui este documento

**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 30344 (Verso da Ficha continuação)

**AV. 2-30.344. Data: 14/03/2002. ERRO EVIDENTE:** Tendo em vista o erro verificado na abertura da presente matrícula, em que equivocadamente constou que o imóvel em questão encontrava-se livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, nos termos do artigo 213 parágrafo 1º da Lei nº6.015, de 31 de dezembro de 1973, **fica RE-RATIFICADO** dita matrícula, passando a constar do registro do imóvel, a existência do **ÔNUS HIPOTECÁRIO**, nos termos do R.4 e Av.9 da matrícula nº6.341 de ordem. - Cabo Frio, 14 de Março de 2002. (Sem Custas. Eu, *Samuel* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

TATO REGISTRAL Nº 88083340

*Ordem Judicial - 10/04/04*

**Av. 3-30.344. Data: 16/04/2004.** Fica anotado na presente matrícula que nos termos da **Ordem Judicial** registrada no R.10 da matrícula nº6.341 de ordem, nesta data, o **ônus hipotecário** constante da mesma, foi transferido para **Walzyr Cardoso da Silva; Marco Cesar Marques Vieira e sua mulher Denise Rego Monteiro Vieira.** A presente Ordem Judicial foi prenotada nesta serventia sob o nº112891, em 10/02/2004, Cabo Frio, 16 de abril de 2004. (Custas 2004/02-R\$22,99). Eu, *Isabella* (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial.

TATO REGISTRAL Nº 65712

**PRENOTAÇÃO n.º 129.567** Data: **16/08/07**  
*cancelamento de hipoteca*

**Av. 4-30.344. Data: 12/09/2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº129.567, datado de 16/08/2007). Face a autorização de **WALZYR CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da carteira de identidade nº18.549, expedida em 14/09/1971 pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº059.709.897-20, residente e domiciliado na Rua São Januário, nº153, Aptº609, Rio de Janeiro, neste Estado, e **MARCO CESAR MARQUES VIEIRA**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº14.374, expedida em 22/06/1984 pelo CRE e CPF/MF nº317.098.697-04, e sua mulher **DENISE REGO MONTEIRO VIEIRA**, brasileira, supervisora pública, portadora da carteira de identidade nº05506797-9, expedida em 25/09/1979 pelo IFP/RJ e CPF/MF nº457.484.467-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Magistério, nº368, Aptº201, Rio de Janeiro, neste Estado, e conforme se infere do texto da Escritura de retificação, aditamento e ratificação das cláusulas contratuais lavrada pelo Cartório do 20º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº2858, fls.014, ato nº004, datada de 28/06/2002, **fica cancelada a HIPOTECA** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. (Custas 2007/08-R\$68,91). Eu, *Nilton* (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1 ato RKL02112 JDT

Vide Protocolo N.º **169.776 30/10/2013 - Penhora - Proc. 2003.207.005342-2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0030344-74

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

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

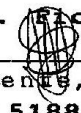

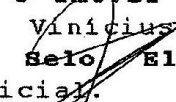
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

**MATRÍCULA:** 30344

Vide Protocolo Nº 201.116 28/12/2018-Penhora-Proc.2003011.0057  
18-7-3ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 204.750 26/07/2019-Penhora-Proc.2007.001.0460  
93-0-4ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ

MATRÍCULA Nº

**R.5-30.344. Data:09/09/2019. PENHORA. (Protocolo nº204.750, em 26/07/2019).** Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 06/04/2009, expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Silvana da Silva Antunes - Juiz em Exercício, acompanhada do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 06/08/2007, extraídas dos autos do Processo nº2003.011.005718-7; Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Cobrança de cotas condominiais; em que são partes como Autor: Condomínio Vivendas Costa do Atlantico e como Réu: ORÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Valor do Débito: R\$81.129,08; e como Fiel Depositário: ORÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **Fora PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo Eletrônico de Fiscalização EDDJ 51885 IDH **. Oficial .

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

**EERU 64393 LEI**

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
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
<b>TOTAL</b>	<b>R\$140,77</b>

**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, 22 de Março de 2024. Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0030344-74

**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)

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDM36-QBS5Q-XYW9W-FU7C9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado