Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° e 4.° 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.° 30.341

DATA 25 / 04 / 1989

IMÓVEL: Constituído da Fração Ideal de 0,02950 , 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, foreira a 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 1.664,00m2., devidamente inscrita na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº019327-6., fração -- ideal esta correspondente ao Apartamento nº 401 , do Bloco 01, -- designado como Edifício "CARMEN CATRIBE", do Conjunto Residencial "VIVENDAS COSTA DO ATLANTICO", com direito a duas vaga(s) de garagem, que se encontra em construção.- Proprietários: ORÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com séde 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 Cecilia 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 nº- 55, 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 comu- - nhão 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, aptºº302, no Rio de Janeiro, neste Estado; 5) TULIO MARINI, italiano, comerciante, casado pelo regime da comunhão de -- bens com Marlucie Maria Marini, portador da identidade para es- - trangeiro 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 parciel 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 Leny - Santos nº21, aptº503, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 8) LINO PANIZZA, italieno, 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 onº106.533.767/15, residente e domiciliado -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° e 4.° 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.° 30.341 (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 nº572858, expedida pelo IFP e inscrito no CPF. sob o nº176.256.377/00, residente e domiciliado na Rua Alberto Martins Esteves, s/nº, Petrópolis, neste Estado; 11) RANDOLPHO LUZ PEREIRA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Marcia 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, aptº301, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 12) GIL ALVARENGA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Vilma Antonia Reis Alvarenga, portador da identidade nºM-1141290, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF. sob o nº013.199.656/87, residente e domiciliado na Rua Içana nº81 Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; 13) TÂNIA REGINA GRIJÓ 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 05/08/1975 pela SSP/MG, e inscrita 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 GRIJÓ SOARES FRANCO, brasileira, industrial, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Octavio Anibal de Castro Franco, portadora da identidade nº M-932.964, expedida pela SSP/MG e inscrita no CPF. sob o nº 331.128.436/49, residente e domiciliada na Rua Melo Franco nº125, São Matheus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais; 15) LÉA 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 Pioto 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 ROMÉO, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Lucia Itabaiana Martins Romêo, portador da identidade nº06449966-8, expedida pelo IFP e inscrito no CPF. sob o nº040.542.027/72, residente e domiciliado na Rua Alvares de Azevedo nº97, aptº1202, Niterói, neste Estado; 18) UBIRACI RANGEL CRESPO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Apparecida 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 Bueno 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, re

continua na ficha nº02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° e 4.° 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 30.341 (Ficha nº02)

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

MATRÍCULA Nº 30.341

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, (Sydeney Martins-Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: SAM

R.1- 30.341 . 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 CARMEM 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 ALVARENGA; TÂNIA REGINA GRIJÓ SOREA KER MARQUES e s/marido - SILVIO KER MARQUES; LUCIA HELENA GRIJÓ SOARES FRANCO e s/marido - OCTAVIO ANIBAL DE CASTRO FRANCO; LÉA EUSTÁQUIO BALLESTEROS; LUIZ-JOSÉ MARTINS ROMEO FILHO e s/mulher ELIANE REGINA DE ARAUJO MAR-- TINS ROMEO; JOSÉ RAYMUNDO MARTINS ROMÊO e s/mulher MARIA LUCIA -- ITABAIANA MARTINS ROMÊO; UBIRACI RANGEL CRESPO e s/mulher MARIA - APPARECIDA MEDEIROS RANGEL; JULIO ANTONIO TEIXEIRA COELHO e s/mulher MARIA HELENA DE ANDRADE COELHO; PAULO CESAR VIERI, digo, 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 ma-- trícula passou a pertencer exclusivamente ao adquirente, em virtude 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 Ofí-- cio de Justiça de Cabo Frio, no livro nº299, fls.067/070, 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, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. SAM
O Oficial:

Custas 88-Cz$22.380,00
(NCz$22,38)

Continua no verso.-

Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio - Rua Jorge Lossio, 751 - Centro - Cabo Frio/RJ - CEP 28.907-013

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° e 4.° 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.° 30341 (Verso da Ficha continuação)

AV.2-30.341. 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 Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferí e digitei. O Oficial.

1ATO REGISTRAL RBD83338

Vide ... 112891 Ordem Judicial - 10/02/04

Av.3-30.341. 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 Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial.

1ATO REGISTRAL RER65714

Vide Protocolo Nº 169.776 30/10/2013 - Penhora - Proc. 2003.207.005342-2 CANCELADO

Vide Protocolo N 186.560 07/06/2016-Penhora-Proc.0004940-62.2003 8.19.0207 CANCELADO

Vide Protocolo N 189.909 18/01/2017-Penhora-Proc.0004940-62.2003 8.19.0207

R.4-30.341. Data:02/02/2017. PENHORA. (Protocolo nº189.909, em 18/01/2017). Conforme se infere da Certidão de Penhora, proc. 2003.207.005342-2, datada de 26/01/2004; do Ofício 12227/2014/OF, datado de 13/10/2014; do Ofício nº274/2016/OF, datado de 12/05/2016; e da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 14/09/2016, acompanhada do Termo de Penhora, datado de 06/10/2016, expedidas pelo Cartório da 3ª Vara Civel Regional da Ilha do Governador/RJ, de lavra da MM. Drª. Cristina Carla Rodrigues - Juiza Titular, extraídas dos autos do Processo nº0004940-

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 30341

MATRÍCULA Nº

62.2003.8.19.0207 (2003.207.005342-2); Distribuido em: 19/08/2003; Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de título extrajudicial; em que são partes como Autor: MARCIO MARTIGNONI CARDOSO DA SILVA e como Réu: ORCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Senador Dantas, nº19, Ala 910, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº33.502.709/0001-44; Valor da Execução: R$874.977,88; e como Fiel Depositário: ORCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu,_____(Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo Eletronico de Fiscalização EBWY 33375 BZQ**[illegible]. Oficial.

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

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

R.5-30.341. 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 Civel 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. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu,_____(Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo Eletronico de Fiscalização EDDJ 51883 GWK**[illegible]. Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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)

Vide protocolo nº 236.313 de ordem, datado de 17/05/2025, referente a uma PENHORA, Processo nº 0200777-61.2021.8.19.0001 da 10ª Vara Cível do Rio de Janeiro.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFICIO 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, 21 de Julho de 2025. 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
EDWM 04363 DFY
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos R$ 108,60 **Lei 6.370/12** R$2,87 **Lei 3.217/99** R$21,72 **FUNDPERJ** R$5,43 **FUNPERJ** R$5,43 **FUNARPEN** R$ 6,51 **ISS** R$ 3,26 - **R$155,99**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFZKG-6RVNT-79CZZ-PNZLQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar