

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 23.073.-

DATA 20 / 08 / 1985,-

IMÓVEL: Apartamento nº101 do Bloco C; com direito a uma vaga na garagem, do Edifício "SAINT TROPEZ", situado na Rua Mercúrio, nº. 22, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, dois quartos, com deck, banheiro, varanda, cozinha, quarto e banheiro de empregada e área de serviço, com a área construída de 67,04m², ao qual corresponde a fração ideal de 1/64 do terreno onde o mesmo se encontra construído, designado como lote 27 da Quadra 1 do loteamento Algodão, foreiro a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, onde está inscrito sob o nº110408-2, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: frente para a Rua H, atual Rua Mercúrio e para o Cul de Sac, com os seguintes segmentos, o 1º com 20,00m, o 2º com 28,00m, o 3º com 5,00m, o 4º com 20,00m, o 5º com 5,00m, o 6º com 28,00m, e o 7º com 20,00m, sendo o 1º e o 7º para a Rua H atual Rua Mercúrio, e os demais para o Cul de Sac; fundos com 46,00m confrontando com os lotes 8 e 9; lateral direita com 70,00m confrontando com os lotes 31, 33 e 34; lateral esquerda com 70,00m confrontando com os lotes 23, 24 e 26, sendo todos os confrontantes da mesma quadra, formando a área de 2.668,00m². **Proprietária:** CINCA S/A. ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES, com sede na Av. Passos, nº91, 10º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CAC sob o nº... 33.131.558/0001-65. **Registro Anterior:** Matrícula nº5.395 (fi - cha). Cabo Frio, 20 de agosto de 1985. Eu, Sydney (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei O Oficial: Sydney

JTF

Av.1-23.073. Data: 20/08/85. **EXISTÊNCIA DE ONUS.** O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, garantindo financiamento global no valor de Cr\$72.991.600 equivalentes à data do contrato a 110.000,00 UPC do BNH, conforme registro feito à margem da matrícula nº5.395 (fi - cha). Cabo Frio, 20 de agosto de 1985. Eu, Sydney (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei O Oficial: Sydney

JTF

Av.2-23.073. Data: 20/08/85. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, constante do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 28/12/84, distribuído para esta serventia sob o nº4247 do Lº 05, em 14/08/85 e prenotado sob o nº44.356, fls.200v., em 14/08/85, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. Cabo Frio, 20 de agosto de 1985. Eu, Sydney (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydney

JTF

Custas/85: Cr\$13.700.-

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 23.073.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/Validate/9HT6T-5PPQH-DEPWD-QGUKJ.

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 23.073 (Verso da Ficha 01 continuação)

R.3-23.073. Data: 20/08/85. COMPRA E VENDA. Adquirente: RAI - MUNDO GONÇALVES ARCANGELO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº10G-73258 do M. Exército, emitida em 06/06/1974 e inscrito no CIC sob o nº260.789.297/04, residente e domiciliado na Rua Joaquim Palhares, nº508, aptº 1406, Prça da Bandeira, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitente: CINCA S/A. ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES, qualificada nesta matrícula. A transmitente vendeu para o adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$57.092.469, integralmente recebido. Tudo nos termos do contrato referido na Av.2 desta matrícula. Cabo Frio, 20 de agosto de 1985. Eu, Sydney Martins Corrêa (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydney Martins Corrêa

Custas/85: Cr\$342.420.-

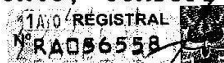
R.4-23.073. Data: 20/08/85. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedor: RAI - MUNDO GONÇALVES ARCANGELO, qualificado no R.3 desta matrícula. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial do Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob o nº00.360.305/0193-08. O devedor deu à credora o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cr\$51.923.258 equivalentes a 2.906,02997 UPC do BNM, que se obriga a pagar no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$655.580, calculadas pelo Plano PRICE, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,4713% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a assinatura deste contrato. Tudo nos termos do contrato referido na Av.2 desta matrícula. Cabo Frio, 20 de agosto de 1985. Eu, Sydney Martins Corrêa (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydney Martins Corrêa

Custas/85: Cr\$342.420.-

Vide Protocolo nº 101.725 - Baixa Hipoteca

Av.5-23.073. Data: 17/10/2001. BAIXA DE HIPOTECA. Face a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificada no R.4 desta matrícula, constante do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças-Liquidação com 100% de Desconto (MO 29.111), expedido em 06/09/2001 pela CEF, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia onde foi prenotado sob o nº101.725, fls. 35v., em 15/10/2001, **fica cancelada a hipoteca** que recaía sobre o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 17 de Outubro de 2001. (Custas 2001/10-R\$11,98). Eu, José de Arimathea da Rocha Guimarães (José de Arimathea da Rocha Guimarães), Escrevente, confere e datilografei. O Oficial: José de Arimathea da Rocha Guimarães

Continua na Ficha "2".-



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

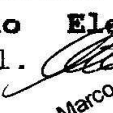
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 23.073

**Vida Protocolo Nº 212.180 - 06/11/2020 - Penhora (Proc.001640
2-13.2007.8.19.0001 - 33ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ) mf**

R.6-23.073. Data:17/12/2020. PENHORA. (Protocolo nº212.180, em 06/11/2020). Conforme se infere da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, e do Termo de Penhora, expedidos em 23/10/2020, pelo Cartório da 33ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ de lavra da MM. Drª. Cristina Serra Feijó - Juíza Titular, extraída dos autos do Processo nº0016402-13.2007.8.19.0001 (2007.001.015706-5); Distribuído em: 08/02/2007; Classe/Assunto: Prestação de Contas - Exigidas - Despesas Condominais / Condomínio em Edifício, em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PADRE MANOEL DA NÓBREGA; e como Réu: RAIMUNDO GONÇALVES ARCÂNGELO. Valor da Dívida: R\$13.215,17; e como Fiel Depositário: RAIMUNDO GONÇALVES ARCÂNGELO - CPF:260.789.297-04. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo Eletrônico de Fiscalização EDPF 62033 NZA** . Oficial. 
Marco Antônio Nazareth
Substituto
Matrícula 94.93

R.7-23.073. Data:04/04/2024. PENHORA. (Protocolo nº235.512, em 26/03/2024). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 19/03/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Anna Karina Guimarães Francisconi - Juiz em Exercício, extraída dos autos do Processo nº0002869-73.2015.8.19.0011; em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO CÔTE D'AZUR e como Réu: RAIMUNDO GONÇALVES ARCANGELO. Valor da Execução: R\$69.334,04; e ficando nomeado(s) como fiel(éis) depositário(s) o(s) devedor(es). **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EERU 65488 NIX.**

MATRÍCULA Nº

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)

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, 26 de Setembro de 2025. Eu, Carolina de Abreu Panisset, escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWM 11956 NOR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.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 - **RS155,99**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9HT6T-5PPQH-DEPWD-QGUKJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carolina De Abreu Panisset (CPF ***.689.617-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9HT6T-5PPQH-DEPWD-QGUKJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>