

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11352 / CNM: 091033.2.0011352-46 / Recibo: 64676 / Data da Certidão: 26/06/2026.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973 c/c com o Artigo 1.055 do Provimento n.º 87/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, dela constando a situação jurídica atual e todos os eventuais ônus e gravames que porventura recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO AINDA**, que até às 16h:50min, hora da emissão desta certidão, não constam em aberto prenotações vinculadas à matrícula deste imóvel. Eu, João Pedro Tavares Silva - Auxiliar de Cartório - Mat. 94/26200, procedi as buscas, digitei e conferi. E eu, Dennis Henrique Vicente Alvarenga - Escrevente - Mat. 94/24128, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



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

EFBD 19161 ALN

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11352 / CNM: 091033.2.0011352-46 / Recibo: 64676 / Data da Certidão: 26/06/2026.

091033.2.0011352-46

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 11.352

FICHA 01

DATA: 21/03/2025

CERTIDÃO – CERTIFICO E DOU FÉ QUE, na presente data, o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Serviço Registral sob o n.º 11.352 e que tendo sido adotado por esta Serventia do OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO, instalada através da Portaria n.º 1.527/2000, publicado no D.O de 23/03/2000, a escrituração do Registro Geral de Imóveis em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes à matrícula apontada no Registro Anterior, passarão a ser escriturados nesta ficha com nova numeração.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído pela UNIDADE N.º 66, do “CONDOMÍNIO CAIÇARA I”, com a fração ideal de 0,00194, área de utilização exclusiva de 461,09m², do Domínio útil de uma área de terreno, situada na Estrada da Figueira, Figueira, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, *foreiro* a esta Municipalidade, onde a Gleba de terras está inscrita sob o n.º 063.788-4, oriunda do remembramento das primitivas áreas, com as seguintes dimensões e confrontações: 254,50m de frente confrontando com a Lagoa de Araruama; 446,00m pelos fundos, em 03 (três) segmentos de: 156,00m, 90,00m e 200,00m, respectivamente, confrontando com a quem de direito, por 787,20m de extensão de frente a fundos, na lateral direita confrontando com quem de direito e 800,00m na lateral esquerda confrontando com a Avenida “A”, perfazendo a área total de 238.790,18m². **PROPRIETÁRIA:** CAIÇARA DE ARARUAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.911.571/0001-77, com sede na Avenida Ernani Amaral Peixoto, n.º 36, Loja n.º 04, parte, Centro, Niterói, neste Estado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Bem havido nos termos das matrículas n.ºs 5.838 e 8.514 do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio. **REGISTRO ANTERIOR:** Tudo nos termos da Matrícula n.º 058 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo. Arraial do Cabo, 21/03/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46 conferi e subscrevo.

R.01-11.352: PENHORA: Em 21/03/2025, através do TERMO DE PENHORA, datado de 21/11/2021, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 23.768, em 25/07/2024, expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Niterói/RJ, referente ao Processo Judicial n.º 0049751-52.2017.8.19.0002; Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – CPC – Compra e Venda, ajuizada por CAIÇARA DE ARARUAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 49.911.571/0001-77, em face de LUIZ CESAR DO AMARAL PEREIRA, CPF: 042.979.297-24, Processo Judicial n.º 0049751-52.2017.8.19.0002, instruído pela respectiva Decisão Judicial de 21/11/2021, fica registrada a PENHORA sobre OS DIREITOS AQUISITIVOS do imóvel objeto desta, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 165.154,12 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL, CENTO E CINQUENTA E QUATRO REAIS E DOZE CENTAVOS). Ficou nomeado o devedor como depositário. Arraial do Cabo, 21/03/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 07/2024 – Emol. R\$ 2.110,02 / TOTAL R\$ 3.066,55). Selo eletrônico EEVM 77593 DMY. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NO VERSO

11.352

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ
E-mail: oficiounico@uol.com.br
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11352 / CNM: 091033.2.0011352-46 / Recibo: 64676 / Data da Certidão: 26/06/2026.

091033.2.0011352-46

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9B96-K2C6H-L4G6A-EMV7V

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

Dennis Henrique Vicente Alvarenga (CPF ***.046.257-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q9B96-K2C6H-L4G6A-EMV7V>

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

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