



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

## 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 56,77m², 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 da 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 a 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 - - 7.000,00m². **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 CGC sob o nº42.466.854/0001-06. **Registro Anterior:** Matrícula nº6066 (ficha). Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydeney Martins Corrêa, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>  
MATRÍCULA N.º 25.784.-

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

# 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

# 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)

MATRICULA 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 nº 10.583, Livro 07, em 03/01/93, prenotado sob o nº 74.992, fls. 04v, em 30/12/93. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu, Maria Madalena Maciel Vieira, Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: -

Custas/95-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 dos CIC nºs.004.762.697/68 e 013.635.787/31, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua - d'Almeida a Rua Garibaldi, nº174- Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado. Transmittente: SYBETON- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., qualificada na presente matrícula. A transmittente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$740.842.939,08, hoje Cr\$740.842,93, nos termos do Contrato constante da Av.4 da presente matrícula. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu, Maria Madalena Maciel Vieira, Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: -

Custas/95-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 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\$8.330,29. Tudo nos termos do Contrato constante da Av.4 da presente matrícula. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1994. Eu, Maria Madalena Maciel Vieira, Emp. Juramentada datilógrafa. O Oficial: -

Custas/93-Cr\$27.338,54(12)

Vide Protocolo n.º 135.657 13/08/08 Baixa de Hipoteca

Vide Protocolo n.º 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>

MATRICULA N.º 25.784

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

## 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)

MATRICULA 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/MF sob o nº 233.147.315/0001-15. (Custas 2006/08-R\$31,24). Eu Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial: [Assinatura]

(R).1 ato  
RMF59301 FOD

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 28/03/2008, 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 [Assinatura] (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial: [Assinatura]

(R).1 ato  
RMF59302 VWE

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 [Assinatura] (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial: [Assinatura]

(R) Marcia Antonio Nazari  
RG9887 Substituto  
Matrícula 94/93

R.10-25.784. Data:19/01/2011. **INVENTÁRIO E PARTILHA.** (Protocolo nº149.500, 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 nº05.417.975-9, expedida pelo IFP/RJ, em 07/07/1979, e inscrito no CPF/MF sob o nº753.889.017-34; 3) **CELSE 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

## 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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 (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato  
RQG99103 OGK

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 (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O 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...



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0025784-77

# 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.

Marco Antonio Nazareth  
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 Vinícius 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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. EEJU 04504 FCZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

protocolo nº 238.003 de 28/08/2024 - referente a PENHORA processo 5062691-58.2021.4.02.5101/RJ da 9ª VFEF/RJ.

**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, 02 de Junho 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

**EEPE 82743 LNR**

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 - R\$155,99**

**EM BRANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBPXL-Q7PAK-3W689-BCNNJ>