

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO**CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

MATRÍCULA N.º 10482

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 10482

DATA 26 / 06 / 1981

IMÓVEL: Lote nº 3, da Quadra XXIV, do loteamento "CAMINHO-DE BÚZIOS" - Campo dos Cavalos, situado em zona urbana do 1º Distrito de Cabo Frio, inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 102225, medindo: Frente para a Rua "7", com 15,00m. lateral direita confrontando com o lote nº 04, com 25,00m, fundos que divide com o lote nº 05, com 15,00m, e lateral esquerda confrontando com o lote nº 02, com 25,00m, formando a área de 375,00m².

Proprietária: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº 595, Sala 308 (parte), no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 30.509.327/0001-54. **Registro Anterior:** Matrícula nº 5269 (ficha). Cabo Frio, 26 de Junho de 1981. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

R.1-10482. Data: 26 / 6 / 1981. **COMPRA E VENDA. Adquirente(s):** - JORGE SIQUARA LISBOA, brasileiro, solteiro, técnico de instalação, portador da identidade nº 3.976.967, expedida em 21/06/67 pelo IFRJ, e inscrito no CPF sob o nº 504.977.907/34, residente à Rua Jorge Nudge, 45/6, Vila Isabel, no Rio de Janeiro, neste Estado.

Transmitente: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu a(o)(s) adquirente(s) o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 403.358,00, integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca de 25 / 6 / 1981, lavrada nestas notas, no livro nº 176 fls. 101/106, Cabo Frio, 26 de Junho de 1981. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

R.2-10482. Data: 26 / 6 / 1981. **HIPOTECA. Devedor(a)(es):** JORGE SIQUARA LISBOA

já qualificado(a)(s) no R.1 desta matrícula. **Credora:** CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Empresa Pública com sede em Brasília - Distrito Federal, Filial neste Estado e Agência nesta cidade - Cabo Frio, à Avenida Assunção, nº 848, inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 00.360.305/0179-37. O(a)(s) devedor(a)(s) deu(eram) a credora o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com as benfeitorias a ser no mesmo efetuadas, em primeira e especial hipoteca em garantia do financiamento que esta lhe(s) concedeu, no valor de Cr\$ 1.260.000,00 pagável no prazo de -

MMM

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 10482 (verso da ficha continuação)

no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas, e que serão calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs nºs 15/79 e nas Resoluções 6 e 31/79 do BNH - PES/SAC/-SAM/TP, à taxa nominal de juros de 9,7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,1430% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação da última parcela do empréstimo. Tudo nos termos da escritura mencionada no R.1 desta matrícula. Cabo Frio, 28 de Junho de 1981. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Av.3-10.482. Data: 14/12/1981. CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial composto de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, com a área construída de 55,02m², conforme lançamento efetuado em 25/11/81, tendo sido o habite-se concedido na mesma data, em nome de JORGE SIQUARA LISBOA, já anteriormente qualificado. Tudo nos termos das Certidões de Lançamento e Habite-se, expedidas em 25/11/81 e 16/11/81, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Cabo Frio, 14 de dezembro de 1981. Eu, Maria Umbelina Rocha Farias (Maria Umbelina Rocha Farias), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 34.798

Av.4-10.482. Data: 24/06/1983. BAIXA DE HIPOTECA. Conforme se infere da autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; constante da escritura de dação em pagamento de 25/05/1983, lavrada no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº2305, fls. 182, distribuída a esta serventia sob o nº... 8078 do livro nº05, em 22/06/1983, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. Cabo Frio, 24 de junho de 1983. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

R.5-10.482. Data: 24/06/1983. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Adquirente: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no R.2 desta matrícula. Transmittente: JORGE SIQUARA LISBOA, qualificado no R.1 desta matrícula. O transmittente fez dação em pagamento do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente, pelo valor de Cr\$. 1.260.000,00. Tudo nos termos da escritura mencionada no Av.4 desta matrícula. Cabo Frio, 24 de junho de 1983. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Custas 83-Cr\$14.280,00.

Vide Protocolo nº 62.936

continua na ficha 2

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 10.482 (continuação da ficha 01v)

DATA - - / - - / - -

R.6-10.482. Data: 09/02/1990. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: CIRLEI BERG RODRIGUES e GERALDO RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela costureira, portadora da carteira de identidade nº091808048, expedida pelo IFP-RJ, em 19/06/89 e CPF nº446.768.597/91, residentes à Rua Frederico Bull, nº203, Casa em Castelândia, Petrópolis-RJ. TRANSMITENTE: CIRLEI BERG RODRIGUES e digo TRANSMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu as adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de Ncz\$21.200,00, já recebido. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Obrigações e Hipoteca de 07/12/1989, distribuída sob o nº8199, Livro 06, em 07/12/89, prenotada sob o nº62.938, fls.179v, em 28/12/89. Cabo Frio, 09 de fevereiro de 1990. EU, *Sydney Martins Correa* (Sydney Martins Correa), Técnico Judiciário Juramentado datilógrafo fei. O Oficial: *[Assinatura]*

Custas/89- Ncz\$462,15

R.7-10.482. Data: 09/02/1990. PRIMEIRA HIPOTECA. DEVEDORES: CIRLEI BERG RODRIGUES e GERALDO RODRIGUES, qualificados na presente matrícula. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, 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 Ncz\$16.200,00, pagável pelo prazo 300 meses, prestação de Ncz\$179.600,00, à taxa nominal de juros de 0,0000% correspondente a taxa efetiva de 0,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/01/90, pelo Plano PES/CO digo PES/CP-SFA. Tudo nos termos do Contrato constante do R.6 desta matrícula. Cabo Frio, 09 de fevereiro de 1990. EU, *Sydney Martins Correa* (Sydney Martins Correa), Técnico Judiciário Juramentado datilógrafo fei. O Oficial: *[Assinatura]*

Custas/90- Ncz\$462,15

MMMV

Vide Protocolo N.º 227.382 - 09/11/2022 - C/Venda com Alien. *mf*Vide Protocolo N.º 228.173 - 14/12/2022 - Baixa da Hipoteca *mf*Vide Protocolo N.º 228.174 - 14/12/2022 - CPF *mf*Vide Protocolo N.º 228.261 - 19/12/2022 - Identidade *mf*

Av.8-10.482. Data:20/12/2022. CPF. (Protocolo nº228.174, datado de 14/12/2022). Conforme requerimento da parte interessada, datado de 22/11/2022, e instruído de documento comprobatório, procede-se a presente averbação para ficar consignado que CIRLEI BERG RODRIGUES, encontra-se inscrito no CPF/ME sob o nº006.692.437-52. EU, *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônica EEIY 69198 HPW-1. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso...

MATRÍCULA N.º 10.482

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 Nº 482

(Verso da Ficha

continuação).

Av. 9-10.482. Data: 20/12/2022. IDENTIDADE. (Protocolo nº 228.261, datado de 19/12/2022). Conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/12/2022, e instruído de documento comprobatório, procede-se a presente averbação para ficar consignado que GERALDO RODRIGUES, é portador da carteira de identidade nº 05.569.799-9, expedido pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2011. Eu *Maurício* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEIY 69199 ZPD.** O Oficial:

Av. 9-10.482. Data: 20/12/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- (R.7). (Protocolo nº 228.173, datado de 14/12/2022). Face a autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada nesta matrícula, e constante da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 11/10/2022, fica **CANCELADA a HIPOTECA** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. Eu *Maurício* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEIY 69200 GHD.** O Oficial:

R. 11-10.482. Data: 20/12/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 227.382, datado de 09/11/2022). Adquirente: **ANA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, filha de Andreia Angelina Machado e Jurandir Moreira da Silva, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 333742260, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/03/2020, e inscrita no CPF/MF sob o nº 198.476.037-82, residente e domiciliada na Estrada de Búzios, Quadra 24, Lote 03, Però, Cabo Frio/RJ, endereço eletrônico: silva28007@gmail.com. **Transmitentes: GERALDO RODRIGUES**, filho de Anna Maria Hammes Rodrigues e Alvaro Jose Rodrigues, endereço eletrônico: geraldorodrigues@gmail.com, e sua esposa **CIRLEI BERG RODRIGUES**, filha de Carolina Hillen Berg e Osmar Jose Berg, endereço eletrônico: lucianar.o2011@ig.com.br, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$210.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$1.846,48, conforme Guia nº 01988/2022, em 28/10/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo

Continua na ficha 3

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: 10482

conforme os termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº1.4444.1951939-7, datada de 17/10/2022. Eu, *Maurício* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIY 69201 UUD** O Oficial.

R.12-10.482. Data:20/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº227.382, datado de 09/11/2022). **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ANA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada nesta matrícula. O (A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CREDORA**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R\$168.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com **Taxa de Juros - Taxa Juros Balcão: Nominal %(a.a.) de 8.6395 e Efetiva %(a.a.) de 8.9900; Nominal %(a.m.) de 0.7176 e Efetiva %(a.m.) de 0.7200**; com **Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j)** no valor de **R\$1.308,42**; **Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$32,69**; **Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00**. **Total: R\$1.366,11**, e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 15/11/2022, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$259.000,00** para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R.11 desta matrícula. Eu, *Maurício*, (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEIY 69202 LLP** O Oficial.

Av.13-10.482. Data:20/12/2022. CÉDULA DE CRÉDITO

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/Z2GV7-BWUYK-NWLAW-UT8P3>.

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)

10482

IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº227.382, datado de 09/11/2022). A dívida constante do R.12, é representada pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.1951939-7 - Série 1022**, no valor de **R\$168.000,00**, na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como **DEVEDOR: ANA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEIY 69203 QTE** O Oficial:

Av.14-10.482. Data:15/03/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº234.366, datado de 05/01/2024). Procedê-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEQP 55161 FWO.**

Av.15-10.482. Data:04/07/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº241.465, datado de 09/04/2025). Procedê-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. **Selo Eletrônico: EDWM 04616 TVD.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - -

Av.16-10.482. Data:06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº243.216, de 30/07/2025). Conforme requerimento da parte, datado de 29/07/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$265.531,13**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 29/07/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **ANA CRISTINA DA SILVA**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$5.364,35, através da Guia nº00647/2025, em 27/03/2025. **Selo Eletrônico: EDWM 07909 UEI.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

Av.17-10.482. Data:06/08/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-(Av-13). (Protocolo nº243.216, datado de 30/07/2025). Nos termos do requerimento datado de 29/07/2025, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o **Av.13** desta matrícula. **Selo Eletrônico:** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz

CONTINUA NA FOLHA 4

Página: 6/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

MATRÍCULA:10.482**FICHA: 04**

Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.. EDWM 07910 UWS -

Av.18-10.482. Data:18/08/2025. **RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando das averbações da Identidade e Cancelamento de Hipoteca, datados de 20/12/2022, houve duplicidade do ato nº9, é feita a presente averbação para constar que, a Identidade, refere-se ao Av.9, e o Cancelamento de Hipoteca (R.7), refere-se ao Av.10, e não como constou por equívoco. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ONUS REAIS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Cabo Frio, 18 de Agosto de 2025.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico**EDWM 07388 AJI**Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

- CUSTAS -

ISENTAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z2GV7-BWUYK-NWLAW-UT8P3

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

Marcelo Duarte Mello (CPF ***.710.767-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z2GV7-BWUYK-NWLAW-UT8P3>

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

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