



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008901-92

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § 2.º do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 8901

DATA 16 / 01 / 1981

IMÓVEL: Lote nº3, da Quadra nº11, com frente para a via pública, do loteamento Recreio de Cabo Frio, situado na Gamboa, zona urbana, Primeiro Distrito de Cabo Frio, foreiro a Sesmaria de São Bento, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº003771-3, e codificado no Distrito 1-Sub-Distrito 05-Quadra 32-Lote 225-Sub-Lote 01, com as dimensões e confrontações seguintes: - 14,00m de frente para a via pública; 14,00m nos fundos com os lotes 7 e 8 da quadra 12; 37,20m do lado direito confrontando com o lote 2 da quadra 11; e 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 4 da quadra 11, formando a área de 535,00m². **Proprietária:** CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. AGRIL, com sede a Avenida Beira Mar, nº262, 4º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº42.274.647/0001-51. **Registro Anterior:** Livro 3-H, fls.7, sob o nº3016; Livro 8-G, fls.140, sob o nº55. Cabo Frio, 16 de janeiro de 1981. O Oficial

R.1-8901: Data: 16/01/81. **PROMESSA.** **Credor:** JOEL FOMM DE OLIVEIRA ROXO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº030.161.107/68, portador da carteira de identidade nº252.694, expedida pelo IFP, em 21/03/69, residente a Rua Sa Ferreira, nº134, aptº501, no Rio de Janeiro, neste Estado. **Devedora:** CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA-AGRIL, já qualificada na presente matrícula. A devedora prometeu vender ao credor, o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$8.000,00, já recebido. Tudo nos termos da escritura de promessa de venda e quitação de preço, de 05/05/78, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 2075, fls.71, distribuída para esta serventia em 03/06/80, sob o nº399, do livro O. Cabo Frio, 16 de janeiro de 1981. O Oficial

Vide Protocolo nº 29.796

Av.2-8.901. Data: 20/09/1982. **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS.** **Credor:** RAUL EDUARDO CRESPO, argentino, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº2.978.518, expedida pela Polícia Federal argentina em 22/03/77 e do CIC nº630.605.907/53, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e encontrando de passagem no Rio de Janeiro, na Rua Sa Ferreira, nº134, aptº 501. **Devedor:** JOEL FOMM DE OLIVEIRA ROXO, qualificado no R.1 desta matrícula, casado pelo regime da separação de bens com Dª MARIA DE LOURDES MACHADO ROXO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP nº517.130, expedida em 28/01/1976 que assiste e representa. O devedor prometeu ceder ao credor os direitos aquisitivos que exercia sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$250.000,00 integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de promessa de cessão de direitos de 25/05/1980, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº3.104, fls. 77, distribuída a esta serventia sob o nº6275, do livro nº04, em 06/07/1982. Cabo Frio 20 de setembro de 1982. Eu, *Sydeney Martins* (Sydeney Martins-Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial

Vide Protocolo nº 41.154

Continua no verso...

z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMG9U-FV72E-JNXYZ-VH55L>

MATRÍCULA N.º 8901

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008901-92

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § 2.º do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº8.901 (verso da ficha 1 - continuação)

Av.3-8.901. Data: 21/11/1984. CESSÃO DE DIREITOS. Credor: RAUL - EDUARDO CRESPO, qualificado na Av.2 desta matrícula. Devedor: - JOEL FOMM DE OLIVEIRA ROXO, qualificado no R.1 desta matrícula. - O devedor cedeu ao credor, os direitos aquisitivos que exercia - sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$. 250.000 integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de cessão de direitos e de compra e venda de 16/10/1984, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº4749, fls. 93, distribuída para esta serventia sob o nº10.335 do livro nº07, em 14/11/1984. Cabo Frio, 21 de novembro de 1984. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Custas 84-Cr\$16.915

Z

Av.4-8.901. Data: 21/11/1984. CESSÃO DE DIREITOS. Credor: DANILO DE FIGUEIREDO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com NADEGE DA SILVA FIGUEIREDO, portador da carteira de identidade expedida pelo IFP em 17/06/68, Reg. nº... 746.417, inscrito no CPF sob o nº027.809.507/06, residente e domiciliado na Rua Visconde de Pirajá, 201, aptº 301, Rio de Janeiro, neste Estado. Devedor: RAUL EDUARDO CRESPO, qualificado na Av.2 desta matrícula. O devedor cedeu ao credor, os direitos aquisitivos que exercia sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$2.250.000, integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de cessão de direitos e de compra e venda mencionada na Av.3 desta matrícula. Cabo Frio, 21 de novembro de 1984. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Custas 84-Cr\$39.293

JA

R.5-8.901. Data: 21/11/1984. COMPRA E VENDA. Adquirente: DANILO DE FIGUEIREDO, qualificado na Av.4 desta matrícula. Transmitente CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$8. (oito mil e oitenta e oito reais), integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de cessão de direitos e de compra e venda, mencionada na Av.3 desta matrícula. Cabo Frio, 21 de novembro de 1984. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Custas 84-Cr\$5.286

JA

Vide Protocolo nº 89.647 compra e venda

Vide Protocolo nº 89.834 promessa c/venda

Continua na ficha nº02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMG9U-FV72E-JNXYZ-WH55L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008901-92

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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 N.º 8.901 (Ficha nº02)

DATA .-.-/-.-.-/-.-.-.-

R.6-8.901. Data: 25/11/1998. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Credor:- LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, brasileiro, administrador, casa do pelo regime da comunhão parcial de bens com Denize Maria de Oliveira Pereira, portador da identidade nº832015011-3, expedida pela CRA/RJ, em 02/05/1988, e inscrito no CPF. sob o nº227.173. - 907/15, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller nº134, apto-103, no Rio de Janeiro, neste Estado. Devedores: DANILO DE FIGUEIREDO e sua mulher NADEGE DA SILVEIRA FIGUEIREDO, já qualificados nesta matrícula.- Os devedores prometeram vender ao credor, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$5.000,00 integralmente recebido.- Tudo nos termos da Escritura de Promessa de Compra e Venda comqui, digo, Venda com Quitação de Preço de 06/02/1998, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº5.689, fls.166/169, Ato nº030, prenotada em livro próprio sob o nº89.834, fls.131v., em 05/11/1998. Cabo Frio, 25 de Novembro de 1998. (Custas 98/11-R\$255,24). Eu, Manoel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, datilografei. O Oficial.

R.7-8.901. Data: 25/11/1998. COMPRA E VENDA. Adquirente: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, já qualificado no R.6 desta matrícula.- Transmitedores: DANILO DE FIGUEIREDO e sua mulher NADEGE DA SILVEIRA FIGUEIREDO, já qualificados nesta matrícula.- Os transmitedores venderam ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$5.000,00 integralmente recebido.- Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda de 28/09/1998, lavrada no Cartório do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº2231, fls.093/095, Ato nº023, distribuída para esta serventia sob o nº27.537, do livro nº18, em 10/10/1998 e prenotada em livro próprio sob o nº89.647, fls.129v., em 09/10/1998.- Foi apresentada a Guia de Transmissão nº630/98, paga em 04/05/98, o valor total de R\$600,00.- Cabo Frio, 25 de Novembro de 1998. (Custas 98/10-R\$255,24). Eu, Manoel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, datilografei. O Oficial.

Vide Protocolo nº 90.168-PENHORA

R.8-8.901. Data: 14/12/1998. PENHORA. Conforme se infere do Ofício nº1.317/98-Ref.Proc. nº4997-C.P., expedido em 12/11/1998 pelo Juízo de Direito da Segunda Vara(Cartório da Dívida Ativa) da Comarca de Cabo Frio, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, foi solicitado e fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula, em vista determinação do MM. Juiz de Direito nos autos supra mencionado, onde é Exequente: o INSS e Executado: GENS CLUB LAPIDACÃO COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. Cabo Frio, 14 de Dezembro de 1998, (Custas 98/12-ISENTO). Eu, José de Arimathea da Rocha Guimarães, Tabelião Notarial e Registral Substituto, datilografei. O Oficial.

PRENOTAÇÃO n.º 105.838 Data: 22 / 08 /2002
Escritura de Promessa de Compra e Venda

De acordo com a Lei, a prenotação vale por 30 (trinta) dias. Findo esse prazo e não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação.

Vide Protocolo nº 115660-Dequimentes 27/09/04

SAM

SAM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA N.º 8.901.-

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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

(Verso da Ficha

continuação)

Vide Protocolo Nº **157.658** 07/03/2012 - Penhora - Proc. 0000718-61.2010.5.01.0432
CANCELADO

Vide Protocolo Nº **173.617** 20/05/2014 - Indisponibilidade de Bens - D.O Aviso 502
/14

Av.9-8.901. Data: 05/06/2014. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo nº 173.617, datado de 20/05/2014). Conforme se infere do AVISO Nº502/2014, datado de 06/05/2014, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, pág.26, em 20/05/2014, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, extraído dos autos do Processo 2014.072692-CJ, foi decretada INDISPONIBILIDADE dos bens de LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, CPF nº227.173.907/15 não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. (Custas ISENTOS). Eu, Isabella Genú Brandão Santos, Substituta, conferi e digitei Selo de Fiscalização Eletrônico nºEADZ 41687 RXU. Oficial.

**SOLICITAR CERTIDÃO ENFITEUTICA
JUNTO AO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO
DA UNIÃO.**

Vide Protocolo Nº 215.044 21/04/2021-Indisponibilidade-Proc.
01548850720174025101-23ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo Nº 215.239 03/05/2021-Indisponibilidade-Proc.006830007
20085010058-58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ

Av.10-8.901. Data: 02/06/2021. INDISPONIBILIDADE.
(Protocolo nº215.044, datado de 21/04/2021). Conforme se infere da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa feita em 16/04/2021, tendo em vista os termos da CNB, nº de Protocolo: 202104.1516.01578598-IA-840, nº de Processo: 01548850720174025101, por ordem e aprovado pela Drª.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMG9U-FV72E-JNXYZ-WH55L>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 8901

Silvia Pozo Lindgren Barreto, da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, CPF nº227.173.907-15.** Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, do **Selo de Fiscalização Eletrônico EDTS 96844 QAJ**. Oficial . Oficial . Escrevente Substituto Matr.: 94/134

Av.11-8.901. Data: 02/06/2021. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo nº215.239, datado de 03/05/2021). Conforme se infere da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa feita em 29/04/2021, tendo em vista os termos da CNB, nº de Protocolo: 202104.2908.01602870-IA-210, nº de Processo: 00683000720085010058, por ordem e aprovado pela Drª. Glaucia Augusta da Silva, da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, CPF nº227.173.907-15.** Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, do **Selo de Fiscalização Eletrônico EDTS 96846 YLO**. Oficial . Oficial . Escrevente Substituto Matr.: 94/134

R.12-8.901. Data: 27/09/2024. PENHORA. (Protocolo nº238.362, em 19/09/2024). Conforme se infere do Auto de Penhora, datado de 18/09/2024, assinado pela Drª. Raquel V. S. Siqueira - Oficial de Justiça Avaliadora, do Mandado nº510013977488, datado de 12/08/2024, assinado pelo Dr. Paulo Roberto Gopi Valente - Analista Judiciário e do Despacho/Decisão, datado de 15/07/2024, assinado pela Drª. Maria Amelia Almeida Senos de Carvalho - Juíza Federal, expedidos pelo Cartório da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraídos dos autos do **Processo de Execução de Título Extrajudicial nº0154885-07.2017.4.02.5101/RJ**, em que são partes como **Exequente: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO** e como **Executado: INSTITUTO RUMO CERTO e LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO. Valor da Causa: NÃO INFORMADO; e como Fiel Depositário: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO - CPF: 227.173.907-15. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso,

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMG9U-FV72E-JNXYZ-WH55L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008901-92

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)

8901

Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 20836 SHZ.**

R.13-8.901. Data:02/06/2025. **PENHORA.** (Protocolo nº242.073, em 21/05/2025). Conforme se infere do Auto de Penhora datado de 21/05/2025, assinado pela Dr. Raquel V. S. Siqueira - Oficial de Justiça Avaliadora, do Mandado nº510015730175 datado de 04/04/2025, assinado pelo Dr. Felipe Pontual Pereira - Técnico Judiciário, e do Despacho/Decisão datado de 15/07/2024, assinado pela Drª. Maria Amelia Almeida Senos de Carvalho - Juíza Federal, ambos expedidos pela 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº0154885-07.2017.4.02.5101/RJ, em que são partes como Exequente: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO e como Executado: INSTITUTO RUMO CERTO e LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO. Valor da Dívida: NÃO INFORMADO; e como Fiel Depositário: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO - CPF: 227.173.907-15. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Selo Eletrônico: EEPE 83975 XBW. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.. - - - - -**

R.14-8.901. Data:02/06/2025. **PENHORA.** (Protocolo nº242.074, em 21/05/2025). Conforme se infere do Auto de Penhora datado de 21/05/2025, assinado pela Dr. Raquel V. S. Siqueira - Oficial de Justiça Avaliadora, do Mandado nº510015840446 datado de 02/04/2025, assinado pelo Dr. Bruno do Carmo Andrade Batista - Diretor de Secretaria, e do Despacho/Decisão datado de 23/06/2023, assinado pelo Dr. Adriano Saldanha Gomes de Oliveira - Juiz Federal, ambos expedidos pela 28ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº0169307-89.2014.4.02.5101/RJ, em que são partes como Exequente: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO e como Executado: INSTITUTO RUMO CERTO e LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO. Valor da Dívida: R\$7.068.350,60; e como Fiel Depositário: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO - CPF: 227.173.907-15. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Selo Eletrônico: EEPE 83976 WNW. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. 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, 17 de Outubro 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 Eletrônica
EDWM 09576 RRH

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



- CUSTAS -

ISENTAS

Marcus Vinicius A. Gomes

De: Contato - Cartório 2º Ofício Cabo Frio <contato@c2oficio.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 17 de outubro de 2025 12:28
Para: PRU2 - Protocolo
Assunto: Re: OF 01622.2025 ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO E OUTROS
Anexos: certidao-8399.pdf; certidao-8400.pdf; certidao-8901.pdf; oficio-1214.pdf

ATENÇÃO: Este e-mail é de uma fonte externa. Verifique o remetente e certifique-se de que o conteúdo é confiável antes de interagir.

Prezados,

Segue em anexo resposta ao ofício.

Att.

Cartório 2º Ofício de Cabo Frio

Tel.: (22) 2647-4000

E-mail: contato@c2oficio.com.br

Site: <http://www.c2oficio.com.br>

Em 16/10/2025 10:57, PRU2 - Protocolo escreveu:

NUP: 00412.020333/2019-21

Prezados,

De ordem, encaminho o documento em anexo. Informo que o mesmo não seguirá pelo Correio. A respectiva resposta deverá ser encaminhada ao endereço de e-mail:

protocolo.pru2@agu.gov.br

Solicito, acusar o recebimento do presente e-mail no endereço: protocolo.pru2@agu.gov.br

Atenciosamente,

Gabriel Soares Rosa dos Santos

Central de Ofícios