



Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro



RENATO LUIZ GONÇALVES CABO
NOTÁRIO E REGISTRADOR
1º Distrito de Cabo Frio

Município de Cabo Frio

2º Ofício de Notas
Serviço Notarial e Registral

Cabo Frio, 17 de outubro de 2025.

Ofício nº 1214/2025 - RGI

Assunto: Comunicação Faz

REF: Ofício Nº 01622/2025/SERVAP/PRU2R/PGU/AGU – NUP 00412.020333/2019-21
(REF. 0154885-07.2017.4.02.5101)

Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Assessor (a)

Em cumprimento ao expediente supramencionado,
ENCAMINHO a Vossa Excelência, certidão das matrículas **nºs 8.901, 8.399 e 8400 de ordem**, referente aos lotes nºs **3, 4 e 5** da quadra **11** do loteamento denominado **Recreio de Cabo Frio**.

Aproveito da oportunidade, para renovar a Vossa Excelência, os protestos de consideração e apreço. Eu, (Edmilson Gonçalves de Moura), escrevente substituto, matrícula nº 94/134, procedi as buscas e digitei. Oficial (a) Renato Luiz Gonçalves Cabo.

Ao Exmo. (a) Sr. (a) Dr. (a) Assessor (a)
ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA REGIONAL DA UNIÃO DA 2ª REGIÃO
SERVIÇO DE APOIO À ATUAÇÃO PROATIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, 1111, 12º ANDAR, CENTRO
RIO DE JANEIRO- RJ.
20.071-004



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008399-46

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 8.399 (oito mil, trezentos e noventa e nove)

DATA 12 / 12 / 1980.

Imóvel: lote nº 04, da Quadra 11, Recreio de Cabo Frio, Primeiro Distrito deste Município, zona urbana, foreiro ao Serviço do Patrimônio da União, com as dimensões e confrontações seguintes: de forma retangular, mede de frente para a rua pública, 15,00m; nos fundos por onde confronta com os lotes 8 e 9, da quadra 12; mede 15,00m; pelo lado direito, confrontando com o lote 3, mede 40,00m e pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 5, mede 40,00m formando a área de 600,00m², inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 003770-5, codificado como se achando localizado no distrito 1, sub-distrito 5, quadra 032, lote 0240, sub-lote 0001. Proprietária: CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - AGRIL, com sede à Av. Beira Mar, nº 262, 4º andar, inscrita no CGC sob o nº 42.274.647/0001-51. Registro anterior: Livro 3-H, fls. 7, sob o nº 3.016; livro 8-G, fls. 100, memorial nº 55, deste Cartório. Cabo Frio, 12 de dezembro de 1.980. O Oficial

R.1-8399. Data: 12/12/80. PROMESSA DE VENDA. Credor: JOEL FOMM DE OLIVEIRA ROXO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 030.161.107-00, residente à rua São Ferreira, nº 134 aptº 501, Rio de Janeiro. Devedora: Cabo Frio Agro Pastoral Comércio e Indústria Ltda - Agril, já devidamente qualificada na presente matrícula pelo preço dito matrícula. A devedora prometeu vender o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula ao credor pelo preço de Cr\$250,00 (duzentos e cinquenta cruzeiros) integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de Promessa de venda com quitação de preço de 22/12/77, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 2.682, fls. 138. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos através da guia nº 240/077 em 17/03/80, na importância de Cr\$... 6.000,00, no Banco Nacional, autenticação nº 286, em 15/04/80. A escritura acima foi distribuída para esta serventia em 09/05/80. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 12 de dezembro de 1980. O Oficial

Vide Protocolo nº 29.796

Av.2-8.399. Data: 20/09/1982. PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS. Credor: RAUL EDUARDO CRESPO, argentino, divorciado, empresário, portador da cedula de identidade nº 2.978.518, expedida pela Polícia Federal Argentina em 22/03/77 e do CIC nº 630.605.907/53, domiciliado em Buenos Aires, República Argentina e encontrando de passagem no Rio de Janeiro, na Rua São Ferreira, nº 134, 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 nº 517.130, expedida em 28/01/1976 que o 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 nº 3.104, fls. 77, distribuída a esta serventia sob o nº 6275, do livro nº 04, em 06/07/1982. Cabo Frio,

Continua no verso...

Página: 1/6



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008399-46

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 Nº8.399 (Verso da ficha "1" - continuação).

Cabo Frio, 20 de setembro de 1982. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney-Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 41154

Av.3-8.399. 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

Av.4-8.399. Data: 21/11/1984. CESSÃO DE DIREITOS. Credor: DANILO DE FIGUEIREDO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da co munhão de bens com NADEGE DA SILVEIRA 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 do miciliado na Rua Visconde de Pirajá, 201, aptº 301, Rio de Janei ro, 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 rep,digo, pelo preço de Cr\$2.250.000 integralmente recebi - do. Tudo nos termos da escritura de cessão de direitos e de com pra 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

R.5-8.399. 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\$250 (duzen tos cruzeir,digo, duzentos e cinquenta cruzeiros), integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura mencionada na Av.3 desta matrícula. Cabo Frio, 21 de novembro de 1984. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilo grafei. O Oficial:

Custas 84-Cr\$5.286

Continua ficha "2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YMEK-KY97C-P4AUV-Z95JX>

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: 089060.2.0008399-46

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 8.399 - Ficha "2" (Continuação da Ficha 1v.)

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

Vide Protocolo n.º 89.647 compra e venda

Vide Protocolo n.º 89.834 promessa c/venda

R.6-8.399. 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 com Quitação de Preço de 06/02/1998, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 5.689, 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, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, datilografei. O Oficial.

R.7-8.399. 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 transmitentes 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 nº27537 do livro nº18, em 12/10/1998 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, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, datilografei. O Oficial.

Vide Protocolo n.º 90.168-PENHORA

R.8-8.399. 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 LAPIDAÇÃO 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 não produz efeitos se não for registrada no prazo de 180 dias, sob pena de nulidade.

MATRICULA N.º 8.399.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YMEK-KY97C-P4AUV-Z95JX>

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: 089060.2.0008399-46

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

(Verso da Ficha

continuação)

..... 115.660 - Requerimento - 27/09/07 CANCELADO

Vide Protocolo N.º 157.658 07/03/2012 - Penhora - Proc. 0000718-61.2010.5.01.0432
CANCELADO

Vide Protocolo N.º 173.617 20/05/2014 - Indisponibilidade de Bens - D.O Aviso 502

14

Av.9-8.399. Data: 05/06/2014. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo n.º 173.617, datado de 20/05/2014). Conforme se infere do AVISO N.º 502/2014, 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 n.º 227.173.907/15 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 n.º EADZ 41686 IRQ. Oficial,

Vide Protocolo N.º 215.044 21/04/2021-Indisponibilidade-Proc. 01548850720174025101-23ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ

Vide Protocolo N.º 215.239 03/05/2021-Indisponibilidade-Proc. 006830007 20085010058-58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ

Av.10-8.399. Data: 02/06/2021. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo n.º 215.044, 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, n.º de Protocolo: 202104.1516.01578598-IA-840, n.º de Processo: 01548850720174025101, por ordem e aprovado pela Dr.ª. 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 n.º 227.173.907-15. Eu, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YMEK-KY97C-P4AUV-Z95JX>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

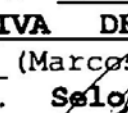
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 8399

Eletrônico EDTS 96843 ARW  **Oficial** 

Av.11-8.399. 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, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDTS 96845 QBW**  **Oficial** 

R.12-8.399. 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, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 20834 QZU.**

R.13-8.399. Data:27/05/2025. PENHORA. (Protocolo nº242.072, datado de 21/05/2025). Conforme se infere do Despacho/Decisão, datado de 23/06/2023, assinado pelo MM. Dr. Adriano Saldanha Gomes de Oliveira, Juiz Federal, Mandado nº510015841173, datado de 02/04/2025, expedido por ordem da MM. Juíza Federal Substituta, Drª Mariana Tomaz da Cunha, expedidos pela 28ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraídos dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº0169307-89.2014.4.02.5101/RJ, em que são partes

CONTINUA NO VERSO

Página: 5/6

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008399-46

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: 8.399

FICHA: 03-V

como **Exequente:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO e como **Executado:** INSTITUTO RUMO CERTO e LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO. **Valor da Causa:** 6.911.227,82; e como **Fiel Depositário:** LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO - CPF: 227.173.907-15. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Selo Eletrônico: EEPE 84900 SGI. Ato assinado eletronicamente por Valeska Mauricio de Carvalho, Escrevente, 94/12328. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811..**

R.14-8.399. Data: 02/06/2025. PENHORA. (Protocolo nº 242.073, 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 nº 510015730175 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 nº 0154885-07.2017.4.02.5101/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 83973 VVC. 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 Eletrônico
EDWM 09577 ZEZ

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



- CUSTAS -

ISENTAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YMEK-KY97C-P4AUV-Z95JX>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008400-43

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 8.400 (oito mil e quatrocentos)

DATA 12/12/1980.

Imóvel: lote nº05, da Quadra 11, Recreio de Cabo Frio, Primeiro Distrito deste Município, zona urbana, foreiro ao Serviço do Patrimônio da União, com as dimensões e confrontações seguintes: - forma retangular, mede para a via pública, 15,00m pelos fundos - por onde confronta com os lotes 9 e 10 da quadra 12, mede 15,00m pelo lado direito confrontando com o lote 4, mede 40,00m e pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 6, mede 40,00m, formando a área de 600,00m², inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº... 003769-7, codificado como se achando localizado no distrito 1, sub-distrito 5, quadra 032, lote 0255, sub-lote 0001. Proprietária: CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - AGRIL, com sede à Av. Beira Mar, nº 262, 4º andar, inscrita no CGC sob o nº42.274.647/0001-51. Registro Anterior: Livro 3-H, fls. 7, sob o nº3.016, livro 8-G, fls. 100, memorial nº 55, deste Cartório, - Cabo Frio, 12 de dezembro de 1.980. O Oficial:

R.1-8400. Data: 12/12/80. PROMESSA DE VENDA. Credor: JOEL FOMM DE OLIVEIRA ROXO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº030.161.107-00, residente à Rua Sá Ferreira, nº134, aptº 501, Rio de Janeiro, Devedora: CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - AGRIL, já devidamente qualificadas na presente matrícula. A devedora prometeu vender o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula ao adquirente ao credor pelo preço de Cr\$250,00 (duzentos e cinquenta cruzeiros) integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de promessa de venda com quitação de preço de 22/12/77, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº2.682, fls. 138. Foi pago imposto de transmissão inter-vivos através da guia nº2401073, em 17/03/80, na importância de Cr\$6.000,00 no Banco Nacional, autenticação nº285, em 15/04/80. A escritura acima foi distribuída para esta serventia em 09/05/80. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 12 de dezembro de 1.980. O Oficial:

vide Protocolo nº 29.796

AV.2-8.400. 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-se de passagem no Rio de Janeiro, na Rua Sá 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 o 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CPC-57E62-RUYGL-WYGHM>

MATRÍCULA N.º 8.400

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: 089060.2.0008400-43

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 Nº8.400 (Verso da ficha "1"-continuação)

Cabo Frio, 20 de setembro de 1982. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney - Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. -
O Oficial:

Vide Protocolo nº 41154

Av.3-8.400. 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

Av.4-8.400. Data: 21/11/1984. CESSÃO DE DIREITOS. Credor: DANILO DE FIGUEIREDO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com NADEGE DA SILVEIRA 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

R.5-8.400. Data: 21/11/1984. COMPRA E VENDA. Adquirente: DANILO DE FIGUEIREDO, qualificado na Av.4 desta matrícula. Transmissor: CABO FRIO AGRO PASTORIL COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., qualificada na presente matrícula. A transmissor vendeu ao adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$250.000 (duzentos e cinquenta cruzeiros), integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura 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

Continua ficha "2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CPC-57E62-RUYGL-WYGHM>

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

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 8.400 - Ficha "2" (Continuação da Ficha 1v.)

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

Vide Protocolo n.º 89.647 compra e venda

Vide Protocolo n.º 89.834 promessa C/venda

R.6-8.400. 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 de 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 com Quitação de Preço de 06/02/1998, lavrada no -- Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº-5.689, fls.166/169, Ato nº030, prenotada em livro próprio sob o -- nº89.834, fls.13lv., em 05/11/1998. Cabo Frio, 25 de Novembro de 1998. (Custas 98/11-R\$255,24).- Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrivente, datilografei. O Oficial:

SAM

R.7-8.400. 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 nº27537 do livro nº18, em 1º/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, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrivente, datilografei. O Oficial:

SAM

Vide Protocolo n.º 90.168 - PENHORA

R.8-8.400. 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: GEMS CLUB LAPIDAÇÃO 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:

PENOTACÃO 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 realizado o ato, por algum fato do exatante, extingue-se a prenotação, ficando os efeitos da prenotação



Valide aqui
este documento

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

8400

(Verso da Ficha

continuação)

Vide Matrícula: 115660 Requerimento - 27/09/09 **CANCELADO**

Vide Protocolo N.º **157.658** 07/03/2012 - Penhora - Proc. 0000718-61.2010.5.01.0432

Av.9-8.400. Data: 28/03/2023. INDISPONIBILIDADE.
(Protocolo n.º229.918, datado de 27/03/2023). Conforme se infere do **AVISO N.º502/2014**, datado de 06/05/2014, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, pág.26, em 20/05/2014, tendo em vista os termos do ofício n.ºOFI.0017.000115-6/2014, de 09/04/2014, da lavra do Exmo. Dr. Dr. Eugenio Rosa de Araújo, Juiz Federal 17ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro (N/REF: Proc. n.º2014.072692 CJ), nos autos do processo n.º0048390-12.2012.4.02.5101 (2012.51.01.048390-1), foi decretada **INDISPONIBILIDADE dos bens de LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, CPF n.º227.173.907-15** não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. **OBSERVAÇÃO:** O presente ato é feito intempestivamente. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELI 18886 GQX.**

Av.10-8.400. Data: 28/03/2023. INDISPONIBILIDADE.
(Protocolo n.º229.916, datado de 27/03/2023). 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, n.º de Protocolo: 202104.1516.01578598-IA-840, n.º de Processo: 01548850720174025101, da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: LUIZ GUILHERME NEIVA DE CARVALHO, CPF n.º227.173.907-15.** **OBSERVAÇÃO:** O presente ato é feito intempestivamente. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELI 18887 URL.**

Av.11-8.400. Data: 28/03/2023. INDISPONIBILIDADE.
(Protocolo n.º229.917, datado de 27/03/2023). Conforme se infere da consulta à Central Nacional de

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CPC-57E62-RUYGL-WYGHM>

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

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: 8400

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, 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.** **OBSERVAÇÃO:** O presente ato é feito intempestivamente. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELI 18888 QCB.**

R.12-8.400. 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, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 20835 UUV.**

R.13-8.400. Data:28/05/2025. PENHORA. (Protocolo nº242.071, em 21/05/2025). Conforme se infere do Mandado nº510015841105, datado de 02/04/2025, do Auto de Penhora e Despacho anexos, expedidos pelo Cartório da 28ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ de lavra da MM. Drª. Mariana Tomaz da Cunha-Juiza Federal Substituta, extraída dos autos do Processo 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 nº227.173.907-15. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Selo Eletrônico: EEPE 85217 TPP. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.. - - - - -

R.14-8.400. 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

CONTINUA NO VERSO

Página: 5/6



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0008400-43

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: 8.400

FICHA: 03-V

Pereira - Técnico Judiciário, e do Despacho/Decisão datado de 15/07/2024, assinado pela Dr^a. 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 83974 WLP. 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 Eletrônico

EDWM 09578 XLZ

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



- CUSTAS -

ISENTAS

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3CPC-57E62-RUYGL-WYGHM>