CNM: 089060.2.0013734-46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 13.734.-

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 13.734.-

DATA 29 / 03 / 1982.-

IMÓVEL: Domínio útil e direto (propriedade plena) de uma área de terreno designada como lote nº 20 , da Quadra nº XXIX , do loteamento denominado "Caminho de Búzios" - Campo dos Cavalos, situado em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 104671-3 , com as dimensões e confrontações seguintes: frente para a Rua 11, com 12,00m; lateral direita confrontando com o lote nº19, com 30,00m; fundos que divide com o lote nº03, com 12,00m; e lateral esquerda confrontando com o lote nº21, com 30,00m, formando a área de 360,00m2.-

Proprietária: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº595, 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 nº5269(ficha).- Cabo Frio, 29 de março de 1982. Eu, (Sydeney - Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

R.1-13.734. Data: 29/03/1982. COMPRA E VENDA. Adquirente(s): ALVARO OLIVEIRA DA SILVA, militar, portador da identidade nº.... 149.229, expedida em 14/07/1981, pelo Ministério da Marinha, e sua mulher MARIA JOSÉ GERMANO DA SILVA, do lar, portadora da identidade nº1.082.209, expedida em 26/09/1972, pelo Instituto Felix Pacheco, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº006.632.124/72, residentes à Rua Guia Lopes, nº295-A, em Duque de Caxias, neste Estado. Transmitente: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu ao(s) adquirente(s), o imóvel constituído do domínio útil do terreno objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$631.018,64, integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de compra e venda de terreno para construção de unidade residencial e de empréstimos com pacto adjeto de hipoteca, de 22/03/1982, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro nº195, fls. 101 . - Cabo Frio, 29 de março de 1982. Eu, (Sydeney - Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

R.2-13.734. Data: 29/03/1982. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedor(a)(es): ALVARO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher MARIA JOSÉ GERMANO DA SILVA.- já qualificado(a)(s) no R.1 desta matrícula. Credora: BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com séde à Avenida Nilo Peçanha, nº175, - 23º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF - sob o nº33.050.626/0001-61. O(a)(s) devedor(a)(es) deu(eram) a credora em primeira e especial hipoteca o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias a serem - no mesmo efetuadas, em garantia do financiamento que esta lhe(s) concedeu, no valor de Cr$2.241.976,33, equivalentes a - - - - - 1.541,97938 UPCs, que será pago pelo(a)(s) devedor(a)(es) após o término do prazo de carência, na sede do BANERJ ou onde este - vier a determinar em 240 prestações mensais e consecutivas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o -

Continua no verso...

PARA VALIDAÇÃO CONSULTE NA VALIDADOC CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 10:39:51

CNM: 089060.2.0013734-46

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 13.734 (verso da ficha 01 continuação)

com o Sistema de Amortização de que trata a R/BNH 81/80, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,08% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor. Tudo nos termos da escritura mencionada no R.1 desta matrícula. Cabo Frio, 29 de março de 1982. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Av.3-13.734. Data: 29/10/1982. LANÇAMENTO E HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Fazenda - Serviço de Receita Tributária da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 13/10/82, encontrar-se construído no imóvel objeto desta matrícula, um predio residencial composto de sala, dois quartos, cozinha, varanda banheiro e área social, com a área construída de 55,02m2, inscrição constante desta matrícula, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 13/10/1982 - Processo nº52.042/81, tendo sido o "HABITE-SE", concedido em 05/10/1982 pela aludida Prefeitura no processo nº52.042/81 antes mencionado. Tudo nos termos das certidões de Lançamento e Habite-se acima mencionadas. Cabo Frio, 29 de outubro de 1982. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 80.372 (Averbação)

Vide Protocolo nº 80.372

R.4-13.734. Data: 03/01/1996. CARTA DE ADJUDICAÇÃO. Adquirente:- BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificado nesta matrícula.- Transmitentes: ALVARO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher MARIA JOSÉ GERMANO DA SILVA, também já qualificados nesta matrícula.-- O imóvel objeto da presente matrícula, passou a pertencer ao adquirente, em virtude do leilão feito em 07/07/1994, pelo preço mínimo na época de CR$80.296.405,48, tendo sido arrematado pelo adquirente, por não ter aparecido lance maior.- Tudo nos termos da Carta de Adjudicação encerrada em 26/07/1995, expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Cabo Frio, prenotada em livro próprio sob o nº80.372, fls.52v., em 19/12/1995.- Foi apresentada a Guia de Transmissão nº2.449/95, paga em 27/12/1995, o valor de R$583,98.- Cabo Frio, 03 de janeiro de 1996. (Custas 95/12- R$211,20).- Eu, (José de Arimathéa da Rocha Guimarães) Substituto, datilografei. O Oficial:

SAM

Continua na ficha "2"...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 10:39:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 13.734

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 13.734 (Ficha "2" - continuação)
DATA -x- /-x- /-x-

Av.5-13.734. Data: 17/01/1996. NOVA DENOMINAÇÃO. Conforme se infere do requerimento datado de 19/12/1995, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, pela AGE de 04/01/1993, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 17/01/1994, foi alterada a denominação social por incorporação do BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1996. (Custas 95/12-R$8,44). Eu, (José de Arimathéa da Rocha Guimarães), Substituto, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 85.696

Av.6-13.734. Data: 22/08/1997. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Face a autorização do BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., sito na Av. Nilo Peçanha, nº175, 16º andar, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrito no C.G.C. sob o nº33.147.315/000115, constante do requerimento datado de 17/07/1997, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, fica **cancelada a hipoteca** que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 22 de agosto de 1997. (Custas 97/8=R$9,67). Eu, (José de Arimathéa da Rocha Guimaraes), Tabelião Substituto, datilografei. O Oficial.

Vide Protocolo Nº 160.507 03/08/2012 - Alteração da Razão Social

Av.7-13734. Data: 03/09/2012. **NOVA DENOMINAÇÃO**. (Protocolo nº160507 de 03/08/2012). Conforme se infere do requerimento datado de 03/07/2012, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, pela AGE de 03/11/2011, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 17/11/2011, foi alterada a denominação social por incorporação do **BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A**, para **BANCO BERJ S.A**, com séde à Praça Pio X, nº79/9º e 10 andares, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº33.147.315/0001-15. (Custas 2012/08-R$35,61). Eu (Isabella Genu Brandão Santos), substituta, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato RTP97997 OUI

Vide Protocolo Nº 179.896 16/04/2015 - Nova Denominação

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 10:39:51

Operador Nacional do Sistema de Registro

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 13734 (Verso da Ficha continuação)

Av.8-13.734. Data:04/05/2015. NOVA DENOMINAÇÃO. (Protocolo nº179.896, datado de 16/04/2015). Conforme se infere do requerimento datado de 16/04/2015, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, conforme ata sumária da assembléia geral extraordinária, realizada em 15/08/2013, devidamente registrada sob o nº00002536913, em 10/09/2013 na Junta Comercal do Estado do Rio de Janeiro, foi alterada a denominação social do **BANCO BERJ S/A,** para **BANCO BRADESCO BERJ S/A**, com séde na Praça Pio X, nº118, 6º andar, Centro, no Rio de Janeiro RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº33.147.315/0001-15. Eu, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAUW 56057 LXJ**. Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 06/11/2026 10:39:51