Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTN3-7BGPB-F7LPA-9UUPY

MATRÍCULA Nº 45.592

CNM: 093476.2.0045592-40

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO

SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº ***45.592***

DATA 13 / 08 / 2007

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: *Lote de terreno designado pelo **nº 05** da quadra **nº 12**, com a área de **600,00m²**,* situado no loteamento denominado ***"GOLF CLUBE"***, situado no lugar de ***Leigo***, zona urbana do ***1º Distrito deste Município de Saquarema***, neste Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: ***15,00m*** na linha da ***frente*** para a Rua dos Sambaquis; ***15,00m*** na linha dos ***fundos*** onde confronta com o lote nº 06; ***40,00m*** pelo lado ***direito*** onde confronta com o lote nº 03; e ***40,00m*** pelo lado ***esquerdo*** onde confronta com o lote nº 07. ***PROPRIETÁRIO: URBANIZAÇÃO SAQUAREMA LTDA.***, firma em liquidação, estabelecida à Av. Saquarema, nº 565 de Saquarema, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.144.909/0001-00.-
REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A, fls. 98 e 99 sob o número de ordem 575, datado de 30/08/44 e Livro 2-M (Antigo 2-L) fls. 50, R.01, da matrícula nº 2616, datado de 28 de Fevereiro de 1980, onde figuram como ***transmitentes: Syla Cardoso de Aguiar*** e sua esposa***; Romero Cardoso de Aguiar*** e sua esposa***; Alayde de Aguiar; Licinio Cardoso de Aguiar*** e sua esposa***; Manoel Cardoso de Aguiar;*** e espolio de ***Porcacio Cardoso de Aguiar. Título Aquisitivo: Escritura de Compra e Venda***, lavrada nestas Notas no livro nº 46, fls. 16 à 22, em 12/08/1944 e inscrição de Memorial descritivo do "Golf Clube". ***Valor:*** Cr$ 192.000,00 (VALOR DA ÉPOCA). ***Condições:*** Nenhuma. Saquarema, 13 de agosto de 2007. Eu ________ (Fabio Lucio R. S. Mattos - Escrevente Autorizado CTPS 84122 S/681-RJ), subscrevo. Resp. pelo Exp. Mat. 94/3938: ________

Vide Protocolo 11318 de 14/05/17 (Vide Art.205 da Lei 6.015/73)

R.01 – 45.592: COMPRA E VENDA: Em 18 de setembro de 2007, conforme ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,*** lavrada nestas Notas, no livro nº 253, às fls. 148/149, ato nº 075 em 04/09/2007, prenotada neste RGI, nº 77.978 em 14/09/07, *o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na PMS sob o nº 37.792-9,* ***foi pela URBANIZAÇÃO SAQUAREMA LTDA,*** já qualificada na matrícula; ***vendido para EDSON DO ESPIRITO SANTO CARDOSO,*** brasileiro, engenheiro, Identidade nº 80-1-01944-4 CREA/RJ em 06/04/1990 e CPF/MF nº 594.067.717-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ***MARILIA GOMES DA SILVA CARDOSO,*** brasileira, professora, Identidade nº 03772377-2 IFP/RJ em 04/05/1994 e CPF/MF nº 540.939.457-72, residentes e domiciliados na Rua Cambauba nº 846/104, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro. ***VALOR:*** Cr$ 519.200,00 (valor da época). ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. Certifico que ITBI foi recolhido na Prefeitura Municipal de Saquarema, com autenticação mecânica nº 7.850.938.9D2.7F0.069 em 03/09/2007. Nº do DAM 86865. Valor da Apuração Fiscal R$ 29.000,00. 2% R$ 580,00. Emolumentos: R$ 241,07 (base de cálculo: valor da apuração fiscal); Custas 20%: R$ 48,21; Fundperj 5%: R$ 12,05; Funperj 5%: R$ 12,05; Mutua/Acoterj/Anoreg: R$ 7,82. Saquarema, 18 de setembro de 2007. Eu ________ (Gloria Maria de Souza Israel - Escrevente), subscrevo. Resp. pelo Exp. Mat. 94/3938: ________

(R).1 ato

R.2.M-45592 (PARTILHA) - Protocolo 1-F, fls. 06, sob o nº 109.726, em 10/05/2019. Inscrição Municipal: **37837-0. TRANSMITENTE - ESPÓLIO DE EDSON DO ESPIRITO SANTO CARDOSO**, inscrito no CPF sob o nº 594.067.717-72. **ADQUIRENTES - 1) MARILIA GOMES DA SILVA CARDOSO**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00121388009, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/10/2014, e inscrita no CPF sob o nº 540.939.457-72, residente e domiciliada na Rua Cambaúba, nº 846, aptº 104, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, **na proporção de 50%; 2) EDUARDO GOMES DA SILVA CARDOSO,** administrador de empresas, portador da carteira nacional de habilitação nº 01786767969, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/11/2017, e inscrito no CPF sob o nº

Continua no verso...

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

Valide aqui
este documento

095.311.677-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Fernanda Delfino de Matos Cardoso**, portadora da carteira de identidade nº 32065624, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2015, inscrita no CPF sob o nº 918.052.440-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Passagem, nº 130, aptº 701, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, **na proporção de 25%**; e **3) LARISSA CARDOSO VALIANTE DA ROCHA**, economista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03157379596, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2018, e inscrita no CPF sob o nº 107.995.857-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Conrado Valiante da Rocha**, economista, portador da carteira de identidade nº 20868050-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/01/2010, inscrito no CPF sob o nº 108.790.017-47, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Rua Conde de Irajá, nº 420, aptº 704, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, **na proporção de 25%**. **TÍTULO** - Escritura de inventário e partilha de bens, lavrada no livro nº 7788 fls. 092/095, ato nº 038 datada em 30/04/2019 e escritura declaratória, lavrada no livro nº 7788, fls 193, ato nº 073 datada em 24/06/2019, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **VALOR** - R$ 65.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 25/04/2019, no valor de R$ 2.145,00, conforme guia nº 2019-2-036221-0-00, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro, com valor de avaliação do imóvel de R$ 61.472,31. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 01394190807064[illegible] e 01394190807477465, datadas em 07/08/2019. Saquarema, 07 de agosto de 2019. Eu, Priscilla da Silva Lobo, escrevente, cadastro nº 94/20557, digitei. E eu [illegible] Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECYX 56045 EKH

R.3.M-45592: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 34vº, sob o nº 112.109, em 20/05/2020. **TRANSMITENTES** - **1) MARILIA GOMES DA SILVA CARDOSO**, brasileira, professora, viúva, portadora da carteira de identidade nº 037723772, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/12/2014, e inscrita no CPF sob o nº 540.939.457-72, residente e domiciliada na Rua dos Sambaquis, s/nº, Leigo, Saquarema/RJ; **2) EDUARDO GOMES DA SILVA CARDOSO**, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 01786767969, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/11/2017, e inscrito no CPF sob o nº 095.311.677-88, neste ato assistido de sua esposa **Fernanda Delfino de Matos Cardoso**, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 320656242, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2015, e inscrita no CPF sob o nº 918.052.440-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Sambaquis, s/nº, Leigo, Saquarema/RJ; e **3) LARISSA CARDOSO VALIANTE DA ROCHA**, economista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03157379596, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2018, e inscrita no CPF sob o nº 107.995.857-69, neste ato assistida de seu marido **Conrado Valiante da Rocha**, economista, portador da carteira de identidade nº 20868050-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/01/2010, e inscrito no CPF sob o nº 108.790.017-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Sambaquis, s/nº, Leigo, Saquarema/RJ, neste ato representados por seu bastante procurador Eduardo Gomes da Silva Cardoso, inscrito no CPF sob o nº095.311.677-88, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro nº 4035, fls. 177, ato nº 115, datada em 09/12/2019. **ADQUIRENTE** - **RODRIGO PACHECO DA SILVA**, brasileiro, técnico em eletrica, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 06946885117, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/11/2018, e inscrito no CPF sob o nº 056.767.657-98, convivente em união estável com **Nathana Martins Correia**, inscrita no CPF sob o nº 121.954.747-69, residentes e domiciliado na Rua Joaquim Vieira, nº 355, Raia, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Oficio Único de Saquarema/RJ, no livro nº 356, fls. 032/033, ato nº 17, datada em 17/03/2020. **VALOR**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTN3-7BGPB-F7LPA-9UUPY

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTN3-7BGPB-F7LPA-9UUPY

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº 45592 Ficha Nº 2

R$ 85.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 26/12/2019, no valor de R$ 1.705,23, conforme guia nº 1216/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R$ 85.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139420052909207, 0139420052949183 e 0139420052958168, datadas em 29/05/2020. Saquarema, 29 de maio de 2020. Eu, _____ Alessandra Almeida Lopes, escrevente, cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, _____ Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDHV 10257 PKW

AV.4.M-45592: (UNIÃO ESTÁVEL) - Protocolo 1-F, fls. 79, sob o nº 115.985, em 26/08/2021. Procede-se a presente averbação, para constar o reconhecimento da união estável entre o proprietário **RODRIGO PACHECO DA SILVA e NATHANA MARTINS CORREIA**, conforme escritura declaratória de união estável, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo/RJ, no livro nº 172, fls. 032, ato nº 030, datada em 15/08/2012. Saquarema, 25 de novembro de 2021. Eu, _____ Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, Cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, _____ Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 04014 LOW

R.5.M - 45592: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 79, sob o nº 115.985, em 26/08/2021. **DEVEDORES - RODRIGO PACHECO DA SILVA**, técnico em eletrícidade, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 06946885117, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/11/2018, e inscrito no CPF sob o nº 056.767.657-98, e **NATHANA MARTINS CORREIA**, administradora, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05430737825, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/06/2019, e inscrita no CPF sob o nº 121.954.747-69, conviventes em união estável conforme escritura declaratória de união estável, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo/RJ, no livro nº 172, fls. 032, ato nº 030, datada em 15/08/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vieira, nº 355, Raia, Saquarema/RJ, neste ato ele representado por sua procuradora Nathana Martins Correia, qualificada anteriormente, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do RCPN e Tabelionato de Notas do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 078, fls. 161, ato nº 153, datada em 18/08/2021. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nºs 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH- sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1591070-9 e Anexos I e II, datados em 23/08/2021, pelo qual os devedores transmitiram a credora a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, o valor destinado a construção do imóvel objeto deste contato é de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo por recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de R$ 120.000,00 e garantindo um empréstimo no valor de R$ 480.000,00, a ser pago em 433 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2021, no valor inicial de R$ 3.843,69, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao ano de 6.7521% e 6.9650%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R$ 159,33, e taxa de administração de R$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R$ 4.028,02. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R$ 783.500,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139421112446830 e 0139421112454836, datadas em 24/11/2021. Saquarema, 25 de novembro de 2021. Eu, _____ Ludmyla

Continua no Verso...

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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EDUN 04015 MUK

AV.6.M-45592: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 152vº, sob o nº 122.562, em 14/07/2023. Conforme certidão de aceite de obra/habite-se, protocolada sob o nº 5704/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 10/07/2023, oriunda dos processos nºs 1906/2021 e 5704/2023, prova-se que foi edificada uma residência unifamiliar, com **área construída de 311,07m²**. Foi apresentada a certidão ambiental autorizativa de construção, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA em 10/08/2023, processo nº 13831/2023. Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs nºs 173/DF e 394/DF e provimento nº 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 23 de agosto de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49533 GSO

AV.7.M-45.592: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 261vº, sob o nº 132.345, em 08/06/2026. Conforme Ofício Eletrônico nº 714768/2026, datado em 08/06/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo representante legal, Diogo Cimino Silva, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3644-P, fls. 007, datado em 25/03/2026, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1609, fls. 213/214, datado em 16/04/2026, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Rodrigo Pacheco da Silva, inscrito no CPF sob o nº 056.767.657-98, e a Sra. Nathana Martins Correia, inscrita no CPF sob o nº 121.954.747-69, qualificados anteriormente, intimados em 23/06/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº. 1.4444.1591070-9, devidamente registrado no R.05, desta matrícula, em 25/11/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo fiduciário. Saquarema, 20 de julho de 2026. Eu, Evelin de Azevedo Costa, Escrevente, cadastro nº 94/19511, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFDJ 13306 VLV

AV.8.M-45.592: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 273, sob o nº 133.359, em 27/08/2026. Conforme requerimento de consolidação, datado em 20/08/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3644-P, fls. 008, datado em 25/03/2026, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL.**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R$ 930.000,00. **IMPOSTO**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTN3-7BGPB-F7LPA-9UUPY

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 45.592 - 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQTN3-7BGPB-F7LPA-9UUPY

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº 45592 Ficha Nº 3

DE TRANSMISSÃO - ITBI - Foi recolhido em 13/08/2026, no valor de R$ 18.607,58, conforme guia nº 912/26, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R$ 930.000,00. Consultas negativas de indisponibilidades de bens nºs 0139426092347139 e 0139426092302144, datadas em 23/09/2026. Saquarema, 24 de setembro de 2026. Eu, Jéssica Santos Maia Pimentel, Escrevente, cadastro nº 94/24966 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFDJ 17248 UJQ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 15765 VFE
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 45.592, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 05 (cinco) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 29 de setembro de 2025. Certidão expedida às 17:07.

Custas: R$ 193,23 **Talão: 26/008739**

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