



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 22.920.-

DATA 19 / 07 / 1985.

IMÓVEL: Apartamento nº410, do Bloco A, com direito a uma vaga de garagem, do Edifício "MAR AZUL", situado na Avenida 13 de Novembro, nº527, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, quarto, cozinha, dois banheiros sociais, - quarto de empregada, banheiro de empregada, varanda, área de serviço e terraço, com a área construída de 156,17m², ao qual corresponde a fração ideal de 1,040% do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, foreiro a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, onde está inscrito sob o nº068100-7, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 52,00m de frente para a Avenida do Contorno, antiga Avenida Atlântica; 52,00m nos fundos que divide com a Rua dos Tamoios; 61,46m do lado direito que divide com a Avenida 13 de Novembro; e 58,92m do lado esquerdo que divide com terreno de propriedade de Antonio Ernesto Wallersteires ou sucessores. **Proprietárias:** 1) CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A., com sede na Avenida Rio Branco, nº 99, 5º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº42.330.563/0001-98; 2) CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A., com sede na Rua Real Grandeza, nº86-A, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº33.265.695/0001-91; e 3) AEME ADMINISTRADORA LTDA., com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº156, Grupo 1007, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº42.541.045/0001-73. **Registro Anterior:** Livro 2-A-3, fls.100v, Matrícula nº495, sob os nºs R.2 e R.3; e livro 2-E-3, fls.170, - Matrícula nº495, sob o nºAv.105. Cabo Frio, 19 de julho de 1985. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Av.1-22.920. Data: 19/07/85. EXISTENCIA DE ÔNUS. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, conforme registro feito no livro 2-A-3, fls.256, Matrícula nº495, sob o nºR.6, garantindo financiamento global no valor de Cr\$45.838.609,75 equivalente em 12/04/77 a 235.474,905000 UPC do BNH. Cabo Frio, 19 de julho de 1985. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Av.2-22.920. Data: 19/07/85. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Face a autorização da RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, constante da escritura de compra e venda e outros pactos de 21/12/1979, lavrada no Cartório do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro 1274, fls.01, distribuída para esta serventia sob o nº9914 do Lº 06, em 18/04/84, e prenotada sob o nº39.855, fls.160v., em 18/07/84, re-ratificada pela escritura particular de re-ratificação de outra de compra e venda com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S> MATRÍCULA N.º 22.920.-

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 22.920 (Verso da Ficha 01 continuação)

com pacto adjeto de hipoteca, datada de 22/03/1985, distribuída - para esta serventia sob o nº6802 do Lº 04, em 02/05/85 e prenota- da sob o nº43.169, fls.190, em 02/05/85, fica cancelada a hipote- ca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. Cabo Frio, - 19 de julho de 1985. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial JTF

Custas/84: Cr\$4.228.-

R.3-22.920. Data: 19/07/85. COMPRA E VENDA. Adquirentes: CLO- VIS GALVEAS, bancário aposentado e sua mulher VERA CARNEIRO GAL- VEAS, professora aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs 671313 expedida pelo IFP em 03/09/1974 e nº964.648 expedida pelo IFP em 08/03/1950 respectivamente, inscritos no CPF sob o nº005.982.407/72, residen- tes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº143, aptº B1 E - Co- bertura, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitentes: 1)- CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A., 2) CONSTRUTORA PRE- SIDENTE S/A., e 3) AEME ADMINISTRADORA LTDA., todas qualificadas nesta matrícula. As transmitentes venderam para os adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.470.000, inte- gralmente recebido. Tudo nos termos da escritura referida na Av. 2 desta matrícula. Cabo Frio, 19 de julho de 1985. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Jura- mentado, datilografei. O Oficial JTF

Custas/84: Cr\$33.830.-

R.4-22.920. Data: 19/07/85. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: CLO- VIS GALVEAS e sua mulher VERA CARNEIRO GALVEAS, qualificados no - R.3 desta matrícula. Credora: RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILI- LIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede na Av. Rio Branco, nº155, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº..... 33.634.737/0001-81. Os devedores deram à credora o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cr\$915.466,56,- que se obrigam a pagar no prazo de 120 meses, em prestações men- sais e consecutivas de Cr\$15.729,53 calculadas pelo Sistema de - Amortizações Misto (SAM) em conformidade com as disposições cons- tantes das Resoluções Específicas pelo BNH, aos juros de 5/6% ao mês, os quais incidirão sobre quaisquer outras importâncias que - venham a ser devidas pelos mutuários à Residência em decorrência direta ou indireta deste contrato, vencendo-se a primeira presta- ção em 21/01/1980. Juntamente com as prestações mensais, os mu- tuários pagarão os prêmios de seguro estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S>

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 22.920 (Ficha 02 continuação da ficha 01)

DATA: ____/____/____

constantes da Apólice respectiva, bem como a parcela relativa a taxa de cobrança e administração, importando o total do referido acessório em Cr\$723,10, perfazendo os encargos mensais, resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere este parágrafo à data do contrato a Cr\$16.452,63. Tudo nos termos da escritura referida na Av. 2 desta matrícula. Cabo Frio, 19 de julho de 1985. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JTF

Custas/84: Cr\$27.487.-

Av.5-22.920. Data: 19/07/85. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. A credora hipotecária RESIDENCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, qualificada no R.4 desta matrícula, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº13.822/09, Série 159/12, em 20/12/79, representativa do seu crédito hipotecário, garantido pela hipoteca registrada no aludido R.4 desta matrícula, na qual a própria credora figura como favorecida. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Cabo Frio, 19 de julho de 1985. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JTF

Vide Protocolo nº 66.132, 66.133

Custas/84: Cr\$4.228.-

Av.6-22.920. Data: 28/01/1991. NOVA DENOMINAÇÃO. Conforme se infere do requerimento datado de 23/04/1990, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta serventia, consoante AGE de 28/02/83, cuja Ata foi arquivada na JUCERJA sob o nº109.002, em 06/06/83, publicada no Diário Oficial/RJ de 23/06/83, parte V, Pág. 4, foi alterada a denominação social da RESIDENCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE Janeiro para COMIND RIO S.A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Cabo Frio, 28 de janeiro de 1991. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JA

(Custas 91/1-CR\$1.222,08) (2)

Av.7-22.920. Data: 28/01/1991. BAIXA DE HIPOTECA. Face a autorização da COMIND RIO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO? Constante do item 11 do verso da Cédula Hipotecária Integral nº13.822/09, Série 159/12, foi autorizado em 23/04/90, e fica cancelada a hipoteca que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 28 de janeiro de 1991. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JA

(Custas 91/1-CR\$1.222,08) (2)

Continua no verso...



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 22.920 (Verso da Ficha "2" continuação)

Av.8-22.920. Data: 28/01/1991. CANCELAMENTO DE CÉDULA. Face a autorização da COMIND RIO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, constante do item 11 mencionado na - Av.7 desta matrícula, fica cancelada a Cédula Hipotecária averbada sob o nº - Av.5 desta matrícula. Cabo Frio, 28 de janeiro de 1991. Eu, Sau (Sydeney Martins Corrêa), técnico Judiciário Jureamentado, datilografei. O Oficial: Sau

(Custas 91/1-Cr\$1.222,08)(2)

JA

Vide Protocolo N.º 204.164 26/06/2019-Inventário e Partilha

CANCELADO

Vide Protocolo N.º 204.165 26/06/2019-Inventário e Partilha

CANCELADO

Vide Protocolo N.º 207.257 04/12/2019-Inventário e Partilha

Vide Protocolo N.º 207.258 04/12/2019-Inventário e Partilha

Vide Protocolo N.º 207.259 04/12/2019-Identidade e CPF

Av.9-22.920. Data:09/01/2020. IDENTIDADE. (Protocolo nº207.259, datado de 04/12/2019). Conforme requerimento da parte interessada, datado de 18/09/2019, instruído de documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar consignado que VERA CARNEIRO GALVEAS, é portadora da carteira de Identidade nº00964648-0, expedida pelo IFP/RJ, em 13/11/84. Eu (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64792. PWV. O Oficial: Marcos Antonio Nazareth

Substituto
Matrícula 94/93

Av.10-22.920. Data:09/01/2020. AVERBAÇÃO DO CPF. (Protocolo nº207.259, datado de 04/12/2019). Conforme requerimento da parte, datado de 18/09/2019, instruído de documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar consignado que VERA CARNEIRO GALVEAS, encontra-se inscrito no CPF/ME sob o nº022.567.467-04. Eu (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64793 TIZ. O Oficial: Marcos Antonio Nazareth

Substituto
Matrícula 94/93

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S>

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: 22920

Av.11-22.920. Data:09/01/2020. ÓBITO. (Protocolo nº207.257, datado de 04/12/2019). Pelo mesmo título do R.12, consta o falecimento de **CLOVIS GALVEAS**, ocorrido em 04/07/2008. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64794 XOB**. O Oficial  Marco Antonio Mazarin, Substituto, Matrícula 94023.

R.12-22.920. Data:09/01/2020. INVENTÁRIO E PARTILHA. (Protocolo nº207.257, datado de 04/12/2019). **Adquirentes:** 1) **VERA CARNEIRO GALVÊAS**, filha de Victorino de Sá Carneiro e de Alice de Sá Carneiro, já qualificada nesta matrícula; 2) **ROSEANE GALVÊAS**, brasileira, filha de Clovis Galvêas e de Vera Carneiro Galvêas, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº02853111-9, expedida pelo IFP/RJ, em 24/09/1997, e inscrita no CPF/MF sob o nº435.199.037-68, residente e domiciliada na Rua Paula Freitas, nº45, Aptº202, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, endereço eletrônico: rosegalveas@yahoo.com.br; e 2) **CLAUDIO GALVÊAS**, brasileiro, filho de Clovis Galvêas e de Vera Carneiro Galvêas, solteiro, maior, funcionário público, portador da carteira de habilitação (CNH) nº00170498645, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/06/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº384.445.347-49, residente e domiciliado na Rua Paula Freitas, nº45, Aptº1003, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, endereço eletrônico: claudio.galveas@globo.com. **Transmitente: ESPÓLIO DE CLOVIS GALVEAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº005.982.407-72. **Que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer aos adquirentes na proporção de 50% para a 1ª e 25% para cada um dos demais. VALOR:** R\$110.578,37, para efeito fiscais. **ITD:** Foi pago o valor de R\$6.160,00, conforme Guia nº5.07.010467-0, em 10/11/08. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada no 17º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio, no livro nº6940 fls.006/012, ato nº003, datada de 06/03/2009. Eu, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHO 64795 HZR**. O Oficial  Marco Antonio Mazarin, Substituto, Matrícula 94023.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S>



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)

22920

Av.13-22.920. Data:09/01/2020. ÓBITO. (Protocolo nº207.258, datado de 04/12/2019). Pelo mesmo título do R.14, consta o falecimento de **VERA CARNEIRO GALVÊAS**, ocorrido em 29/12/2017. Eu , (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64796 JKN**. O Oficial.


Marco Antônio Mazareth
Substituto
Matrícula 8493

R.14-22.920. Data:09/01/2020. INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS - 50%. (Protocolo nº207258, datado de 04/12/2019). **Adquirentes:** 1) **ROSEANE GALVÊAS**, já qualificada nesta matrícula; e 2) **CLAUDIO GALVÊAS**, já qualificado nesta matrícula, declara manter vínculo que constitui união estável, no regime da comunhão parcial de bens (legal), desde 1984, conforme escritura declaratória de união estável datada de 15/03/2016, lavrada no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro 7235, fls. 101, ato 062, com **ELIZABETH SABBÁ KLEIN**, brasileira, filha Zoltan Klein e de Messody Sabbá Klein, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº03.344.099-1, em 17/05/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº064.040.812-53, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ. **Transmitente: ESPÓLIO VERA CARNEIRO GALVÊAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº022.567.467-04. **Que 50% do imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer aos adquirentes na proporção de 25% para cada um. VALOR:** R\$110.578,57, integralmente recebidos. **ITD:** Foi pago o valor de R\$12.410,55, conforme Guia nº2018-2-131990-6-00, em 21/02/2018. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 32º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 10, fls.148, ato nº69, datada de 28/02/2018. Eu, , (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHO 64797 JKN**. O Oficial.


Marco Antônio Mazareth
Substituto
Matrícula 8493

Vide Protocolo Nº 214.659 - 26/03/2021 - C/Venda com Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S>

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: 22920

R.15-22.920. Data:21/06/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº214.659, datado de 26/03/2021). Adquirente: F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA, com sede na Rua Souza Franco, Quadra 13, Lote 14A, Galpão, Vila Santa Mônica, em Duque de Caxias, RJ, email: simone@floremattos.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.621.583/0001-21. Transmitentes: ROSEANE GALVÊAS, filha de Clovis Galvêas e de Vera Carneiro Galvêas, email: rosegalveas@yahoo.com.br; e CLAUDIO GALVÊAS, filho de Clovis Galvêas e de Vera Carneiro Galvêas, email: cgalveas@gmail.com, que declara viver em União Estável, com ELIZABETH SABBA KLEIN, filha de Zoltan Klein e de Messody Sabba Klein, todos já qualificados nesta matrícula. VALOR: R\$600.000,00, integralmente recebidos, nos termos do instrumento particular abaixo mencionado. ITBI e LAUDÊMIO: Foram pagos no valor total de R\$11.478,64, conforme DAM nº01116/2021, em 06/04/2021. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 22/03/2021. Eu, *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 97626 AKS. O Oficial

R.16-22.920. Data:21/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº214.659, datado de 26/03/2021). Credora Fiduciária: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041/2235, 20º andar, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº55.942.312/0001-06. Devedora Fiduciante: F. M. DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA, já qualificada nesta matrícula. O(s) devedor(es) Fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida como participante(s) do consórcio imobiliário do Real Consórcio, subscritor(a)(s) da Cota 166, do Grupo 3040, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 17/02/2021, adquiriu(ram) o direito ao Crédito de

Continua no verso...

Página: 7/9



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)

22920

R\$537.563,70, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a **R\$538.092,37**. Desse total de **R\$538.092,37** a quantia de **R\$537.563,70** foi por ela devedora fiduciante, utilizada como do pagamento do preço da presente aquisição, e a quantia restante que será utilizada para reembolso das despesas com registro do presente instrumento, desde que estas despesas não ultrapassem 10% do valor do crédito, limitado ao valor gasto, de cujo recebimento o mesmo dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio.

CONFISSÃO DA DÍVIDA: A devedora se declara e confessa devedora da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **Cota 166, do Grupo 3040**, a **30.3757%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **69.6243%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$221.683,76**, correspondente ao saldo de **46 (quarenta e seis)** parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$6.050,29**, será liquidada em parcelas mensais, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia **10/04/2021**, e, salvo antecipações de parcelas. Tudo e demais encargos constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, já mencionada no R-15 desta matrícula, e ainda, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$619.000,00**, para efeitos do inciso V do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. **Assinado** (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EDTS 97627 NJT**. Oficial.

Av.17-22.920. Data:10/03/2026. **INDISPONIBILIDADE**. (Protocolo nº246.623, datado de 09/03/2026). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 09/03/2026, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202603.0713.04549136-IA-341 e do Processo sob o nº 01004385220235010203, da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, RJ, procedo à presente averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula em nome de: **FM DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA**, CNPJ nº 10.621.583/0001-21. Selo Eletrônico: EFBX 76108 NAB. Ato assinado eletronicamente por Valeska Mauricio de Carvalho, Escrevente, 94/12328. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCN94-TA9LE-N28J7-DMQ8S>

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)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

2º OFÍCIO DE CABO FRIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73, dela constando a comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Cabo Frio, 10 de Março de 2026. 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

EFBX 75115 YBA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



- CUSTAS -

ISENTAS

EM BRANCO

Página: 9/9

Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio - Rua Jorge Lossio, 751 - Centro - Cabo Frio/RJ - CEP 28.907-013





Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro

Município de Cabo Frio



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

2º Ofício de Notas

Serviço Notarial e Registral

Cabo Frio, 11 de março de 2026.

Ofício nº 251/2026 - RGI
Assunto: Comunicação Faz
REF: Ofício S/Nº - PROCESSO Nº 0100438-52.2023.5.01.0203

Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz (a)

Em cumprimento ao expediente supramencionado, **ENCAMINHO** a Vossa Excelência, certidão da matrícula **nº 22.920 de ordem**, referente a imóvel registrado por **F M DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrito (a) no CPF/CNPJ sob o nº 10.621.583/0001-21.

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) Juiz (a)
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS

End.: Rua Jorge Lóssio, 751- Centro - Cabo Frio - RJ - CEP. 28.907-013
Tel.: (22) 2647-4000 Fax.(22) 2647-6628 E-Mail: c2oficio@mar.com.br

10:07:31

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias

ATSum 0100438-52.2023.5.01.0203

RECLAMANTE: ELISANGELA DA SILVA BRUM

RECLAMADO: FLOR E MATTOS PRODUTOS DE BELEZA INDUSTRIA E
COMERCIO LTDA, F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA - ME

localizado.

Expeça-se o mandado de penhora e avaliação em face do imóvel

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 26 de março de 2026.

BRUNA PELLEGRINO BARBOSA DA SILVA

Juíza do Trabalho Substituta





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE DUQUE DE CAXIAS
ATSum 0100438-52.2023.5.01.0203
RECLAMANTE: ELISANGELA DA SILVA BRUM
RECLAMADO: FLOR E MATTOS PRODUTOS DE BELEZA INDUSTRIA E
COMERCIO LTDA E OUTROS (1)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA:

F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA - ME
RUA TREZE DE NOVEMBRO, 527, BL A, APT 410, CENTRO, CABO FRIO/RJ -
CEP: 28907-080

O(a) MM. Juiz(a) **BRUNA PELLEGRINO BARBOSA DA SILVA**, da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de propriedade do(s) executado(s) **F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA - ME** para garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: 91.244,75

A penhora deverá recair sobre o imóvel do local da diligência, cuja cópia da certidão do RGI segue no id 2edbbcc.

Caso a executada não se encontre no local, ainda assim deverá ser procedida a penhora e avaliação do imóvel, da qual dar-se-á ciência oportunamente nos autos.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página: <http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>.

BRUNA PELLEGRINO BARBOSA DA SILVA

Juiz(a) do Trabalho]

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 26 de março de 2026.

ANDRE LUIZ GARFINHO SOARES FERREIRA

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUIZ GARFINHO SOARES FERREIRA, em 26/03/2026, às 13:33:31 - 0c004d6
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26032613332912800000257640055?instancia=1>
Número do processo: 0100438-52.2023.5.01.0203
Número do documento: 26032613332912800000257640055



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0100438-52.2023.5.01.0203
RECLAMANTE: ELISANGELA DA SILVA BRUM
RECLAMADO: FLOR E MATTOS PRODUTOS DE BELEZA INDUSTRIA E
COMERCIO LTDA E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 0c004d6

Destinatário: F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA - ME

Certifico e dou fé que, em 25/05/2026, às 17:41 horas, dirigi-me à Rua Treze de Novembro, 527, Centro, Cabo Frio, e, sendo aí, após ser recepcionado na portaria do prédio pelo empregado do condomínio, Alcir Vasconcelos, o qual declarou que a unidade apartamento 410, bloco A. encontra-se desabitada, e que costumeiramente é utilizada para fins de locação temporada, procedi a penhora da referida unidade, avaliando-a por estimativa e levando em consideração os dados lançados no RGI, o bom acabamento do prédio, com fachada de granito, e a excelente localização, estando o edifício localizado na esquina com a rua da Praia do Forte, embora a unidade, segundo o empregado, não possua vista para o mar.

, 28 de maio de 2026

PAULO ROBERTO VIANNA DE SOUZA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por PAULO ROBERTO VIANNA DE SOUZA, em 28/05/2026, às 15:34:32 - a345095
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26052815313164300000264411725?instancia=1>
Número do processo: 0100438-52.2023.5.01.0203
Número do documento: 26052815313164300000264411725

3VT DUQUE DE CAXIAS

PJE 0100438-52.2023.5.01.0203

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 25 dias do mês maio de 2026 na Rua 13 de Novembro, 527, Centro, Cabo Frio, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM Dr. Juiz do Trabalho 3VT DUQUE DE CAXIAS, na ação movida por ELISANGELA DA SILVA BRUM contra FLOR E MATTOS PRODUTOS DE BELEZA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS, para a cobrança da dívida de R\$ 91.244,75, procedi a penhora e avaliação do bem a seguir discriminado.

- imóvel constituído do apartamento número 410, do bloco A, com direito a uma vaga de garagem, do Edifício Mar Azul, situado na Avenida 13 de Novembro, 527, Centro, Cabo Frio, dividido internamente em sala, quarto, cozinha, dois banheiros sociais, quarto de empregada, banheiro de empregada, varanda, área de serviço e terraço, com área construída de 156,17 metros quadrados, matriculado no RGI Cabo Frio sob o número 22.920, o qual avalio no importe de R\$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais).

.

PAULO ROBERTO V.DE SOUZA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVAL.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias
ATSum 0100438-52.2023.5.01.0203

RECLAMANTE: ELISANGELA DA SILVA BRUM
RECLAMADO: FLOR E MATTOS PRODUTOS DE BELEZA INDUSTRIA E
COMERCIO LTDA, F.M. DISTRIBUIDORA DE COSMETICOS LTDA - ME

DESPACHO - PJe - JT

Considerando que este Juízo vem tentando de várias formas dar celeridade as execuções;

Considerando que várias são as tentativas de realização de praça nesta Vara, sem no entanto obter sucessos na maioria dos processos;

Considerando a possibilidade de ser realizado leilão por leiloeiro público nomeado pelo Juízo na tentativa de venda dos bens penhorados nos vários processos desta Vara;

Julgo válida a penhora realizada Id [a345095](#).

Diante disso, determino:

1 - Dê-se ciência acerca da penhora nos termos do art. 884 da CLT.

2 - Registre-se a penhora no Cartório competente.

3 - Decorrido prazo supra *"in albis"*, designe-se para a realização dos trabalhos o leiloeiro Srº PAULO AUGUSTO BOTELHO, INCLUSIVE COMO FIEL DEPOSITÁRIO, que deverá ser intimado para ciência e providências cabíveis, por meio do e-mail pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com;

4 - Fica, desde já, autorizado, ao Sr.Leiloeiro, designar data para realização do leilão, sendo certo que os valores das arrematações serão estudadas por este Juízo caso a caso;

5 - Fixo os honorários do leiloeiro em 5% do valor da arrematação, que deverá ser pago pelo ARREMATANTE, para que não se alegue prejuízo das partes no processo de execução;

6 - Nos casos em que a executada efetuar o pagamento da condenação antes da realização do leilão, efetuar acordos na execução ou exercer o

direito de remição, é assegurado ao leiloeiro a importância de 2% do valor pago ou acordado, bem como o ressarcimento das suas despesas, desde que devidamente comprovadas nos autos.

Cumpra-se conforme determinado, dando-se ciência às partes.

DUQUE DE CAXIAS/RJ, 31 de maio de 2026.

JOAO RENDA LEAL FERNANDES

Juiz do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por JOAO RENDA LEAL FERNANDES, em 31/05/2026, às 23:34:13 - 5210228
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26053019080894100000264628691?instancia=1>
Número do processo: 0100438-52.2023.5.01.0203
Número do documento: 26053019080894100000264628691



MUNICIPIO DE CABO FRIO

CNPJ: 28.549.483/0001-05

IPTU 2026

Inscrição: 0681007									
Proprietário/Possuidor: CLAUDIO **** Outros.									
Observação:									
Aviso: Existem débitos para está inscrição.									
Localização do Imóvel: Rua **, nÂº *, Bairro **									
Ano 2026	Código Reduzido 33091	Inscrição Localização 0681007	Inscrição Anterior 0681007	Imposto Predial	Alíquota 0.75%	Área do Terreno 3.130,00	F.I. 0,011	Área Construída (m²) 156,00	Nº Parcelas 11
Cód. Logradouro 02350103030	Zona Fiscal	Valor Venal Terreno 129.020,35	Valor Venal Predial 460.618,16	Valor Venal Total 589.638,51	Valor do IPTU 4422.29	Taxa Coleta Lixo 217,81	TSU 0,00	CIP 0,00	

IPTU 2026		Vencimento 29/06/2026		Inscrição 0681007		Inscrição Anterior 0681007		Cod. Lançamento 2342630		Nº DAM: 2830014		Vencimento 29/06/2026			
Agência / Código Cedente				Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO				Cedente CNPJ 28.549.483/0001-05				Agência / Código Cedente			
Espécie R\$	Carteira SR	Parcela 1/11		Data do Documento 10/01/2026		Nº do Documento 2830014		Espécie Doc. IPTU/Taxa Lixo		Aceite N		Data Processamento 19/06/2026		Nosso Número 2830014	
(=) Valor do Documento 421,83				(-) Desconto / Abatimento 0,00				(-) Outras Deduções				(+) Correção Monetária 0,00			
(+) Mora / Multa 101,24				(+) Taxa Bancária 0,00				(=) Valor Cobrado 523,07				(-) Desconto / Abatimento 0,00			
(-) Outras Deduções				(+) Mora / Multa 101,24				(+) Taxa Bancária 0,00				(=) Valor Cobrado 523,07			
Nosso Número 2830014				Inscrição 0681007				Inscrição Anterior 0681007				Contribuinte CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO				Recibo do Sacado				CPF/CNPJ: ***.445.347.**				CEP: 220**-***			
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS				Endereço: Rua **, nÂº *, Bairro **				Dados Suprimidos pela LGPD							
81680000005.0 23070729202.8 60629000000.3 00283001401.1															



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento
		29/06/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	2/11
(=) Valor do Documento		
421,83		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
97,02		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
518,85		
Nosso Número		
2830005		
Inscrição		
0681007		
Inscrição Anterior		
0681007		
Contribuinte		
CLAUDIO **** GALVEAS		
Cedente		
MUNICIPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
0681007	0681007	2342630	2830005	29/06/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	2830005	IPTU/Taxa Lixo	N	19/06/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***				
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS				
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **				
Dados Suprimidos pela LGPD				
81680000005.0 18850729202.0 60629000000.3 00283000501.9				



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento
		29/06/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	3/11
(=) Valor do Documento		
421,83		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
71,71		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
493,54		
Nosso Número		
2830006		
Inscrição		
0681007		
Inscrição Anterior		
0681007		
Contribuinte		
CLAUDIO **** GALVEAS		
Cedente		
MUNICIPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
0681007	0681007	2342630	2830006	29/06/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	2830006	IPTU/Taxa Lixo	N	19/06/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***				
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS				
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **				
Dados Suprimidos pela LGPD				
81620000004.9 93540729202.5 60629000000.3 00283000601.7				



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento 29/06/2026	
Agência / Código Cedente			
Espécie R\$	Carteira SR	Parcela 4/11	
(=) Valor do Documento 421,83			
(-) Desconto / Abatimento 0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa 46,40			
(+) Taxa Bancária 0,00			
(=) Valor Cobrado 468,23			
Nosso Número 2830007			
Inscrição 0681007			
Inscrição Anterior 0681007			
Contribuinte CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição 0681007		Inscrição Anterior 0681007		Cod. Lançamento 2342630		Nº DAM: 2830007		Vencimento 29/06/2026	
Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO						Cedente CNPJ 28.549.483/0001-05		Agência / Código Cedente	
Data do Documento 10/01/2026		Nº do Documento 2830007		Espécie Doc. IPTU/Taxa Lixo		Aceite N		Data Processamento 19/06/2026	
Uso do Banco		Carteira SR		Espécie Moeda R\$		Quantidade de Moeda X		Valor Moeda	
								(=) Valor do Documento 421,83	
								(+) Correção Monetária 0,00	
								(-) Desconto / Abatimento 0,00	
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa 46,40	
								(+) Taxa Bancária 0,00	
								(=) Valor Cobrado 468,23	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81690000004.2 68230729202.4 60629000000.3 00283000701.5									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento 19/06/2026	
Agência / Código Cedente			
Espécie R\$	Carteira SR	Parcela 5/11	
(=) Valor do Documento 421,83			
(-) Desconto / Abatimento 0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa 0,00			
(+) Taxa Bancária 0,00			
(=) Valor Cobrado 421,83			
Nosso Número 2830008			
Inscrição 0681007			
Inscrição Anterior 0681007			
Contribuinte CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição 0681007		Inscrição Anterior 0681007		Cod. Lançamento 2342630		Nº DAM: 2830008		Vencimento 19/06/2026	
Cedente MUNICIPIO DE CABO FRIO						Cedente CNPJ 28.549.483/0001-05		Agência / Código Cedente	
Data do Documento 10/01/2026		Nº do Documento 2830008		Espécie Doc. IPTU/Taxa Lixo		Aceite N		Data Processamento 19/06/2026	
Uso do Banco		Carteira SR		Espécie Moeda R\$		Quantidade de Moeda X		Valor Moeda	
								(=) Valor do Documento 421,83	
								(+) Correção Monetária 0,00	
								(-) Desconto / Abatimento 0,00	
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa 0,00	
								(+) Taxa Bancária 0,00	
								(=) Valor Cobrado 421,83	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81620000004.9 21830729202.7 60619000000.4 00283000801.3									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento	20/07/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	6/11	
(=) Valor do Documento			
421,83			
(-) Desconto / Abatimento			
0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			
0,00			
(+) Taxa Bancária			
0,00			
(=) Valor Cobrado			
421,83			
Nosso Número			
2830009			
Inscrição			
0681007			
Inscrição Anterior			
0681007			
Contribuinte			
CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição	0681007	Inscrição Anterior	0681007	Cod. Lançamento	2342630	Nº DAM:	2830009	Vencimento	20/07/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICIPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	2830009	Espécie Doc.	IPTU/Taxa Lixo	Aceite	N	Data Processamento	19/06/2026
Uso do Banco		Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda		Valor Moeda	X
								(=) Valor do Documento	421,83
								(+) Correção Monetária	0,00
								(-) Desconto / Abatimento	0,00
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa	0,00
								(+) Taxa Bancária	0,00
								(=) Valor Cobrado	421,83
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)									
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81660000004.5 21830729202.7 60720000000.0 00283000901.1									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento	20/08/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	7/11	
(=) Valor do Documento			
421,83			
(-) Desconto / Abatimento			
0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			
0,00			
(+) Taxa Bancária			
0,00			
(=) Valor Cobrado			
421,83			
Nosso Número			
2830010			
Inscrição			
0681007			
Inscrição Anterior			
0681007			
Contribuinte			
CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição	0681007	Inscrição Anterior	0681007	Cod. Lançamento	2342630	Nº DAM:	2830010	Vencimento	20/08/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICIPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	2830010	Espécie Doc.	IPTU/Taxa Lixo	Aceite	N	Data Processamento	19/06/2026
Uso do Banco		Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda		Valor Moeda	X
								(=) Valor do Documento	421,83
								(+) Correção Monetária	0,00
								(-) Desconto / Abatimento	0,00
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa	0,00
								(+) Taxa Bancária	0,00
								(=) Valor Cobrado	421,83
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)									
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81630000004.8 21830729202.7 60820000000.8 00283001001.9									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento	21/09/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	8/11	
(=) Valor do Documento			
421,83			
(-) Desconto / Abatimento			
0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			
0,00			
(+) Taxa Bancária			
0,00			
(=) Valor Cobrado			
421,83			
Nosso Número			
2830011			
Inscrição			
0681007			
Inscrição Anterior			
0681007			
Contribuinte			
CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição	0681007	Inscrição Anterior	0681007	Cod. Lançamento	2342630	Nº DAM:	2830011	Vencimento	21/09/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICIPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	2830011	Espécie Doc.	IPTU/Taxa Lixo	Aceite	N	Data Processamento	19/06/2026
Uso do Banco		Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda		Valor Moeda	X
								(=) Valor do Documento	421,83
								(+) Correção Monetária	0,00
								(-) Desconto / Abatimento	0,00
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa	0,00
								(+) Taxa Bancária	0,00
								(=) Valor Cobrado	421,83
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)									
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81690000004.2 21830729202.7 60921000000.4 00283001101.7									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento	21/10/2026
Agência / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	
R\$	SR	9/11	
(=) Valor do Documento			
421,83			
(-) Desconto / Abatimento			
0,00			
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			
0,00			
(+) Taxa Bancária			
0,00			
(=) Valor Cobrado			
421,83			
Nosso Número			
2830012			
Inscrição			
0681007			
Inscrição Anterior			
0681007			
Contribuinte			
CLAUDIO **** GALVEAS			
Cedente			
MUNICIPIO DE CABO FRIO			
Recibo do Sacado			
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02			

Inscrição	0681007	Inscrição Anterior	0681007	Cod. Lançamento	2342630	Nº DAM:	2830012	Vencimento	21/10/2026
Cedente						Cedente CNPJ		Agência / Código Cedente	
MUNICIPIO DE CABO FRIO						28.549.483/0001-05			
Data do Documento	10/01/2026	Nº do Documento	2830012	Espécie Doc.	IPTU/Taxa Lixo	Aceite	N	Data Processamento	19/06/2026
Uso do Banco		Carteira	SR	Espécie Moeda	R\$	Quantidade de Moeda		Valor Moeda	X
								(=) Valor do Documento	421,83
								(+) Correção Monetária	0,00
								(-) Desconto / Abatimento	0,00
								(-) Outras Deduções	
								(+) Mora / Multa	0,00
								(+) Taxa Bancária	0,00
								(=) Valor Cobrado	421,83
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)									
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas									
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***									
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS									
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **									
Dados Suprimidos pela LGPD									
81640000004.7 21830729202.7 61021000000.2 00283001201.5									



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento
		19/11/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	10/11
(=) Valor do Documento		
421,83		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
421,83		
Nosso Número		
2830013		
Inscrição		
0681007		
Inscrição Anterior		
0681007		
Contribuinte		
CLAUDIO **** GALVEAS		
Cedente		
MUNICIPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
0681007	0681007	2342630	2830013	19/11/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	2830013	IPTU/Taxa Lixo	N	19/06/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***				
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS				
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **				
Dados Suprimidos pela LGPD				
81650000004.6 21830729202.7 61119000000.4 00283001301.3				



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03

IPTU 2026		Vencimento
		21/12/2026
Agência / Código Cedente		
Espécie	Carteira	Parcela
R\$	SR	11/11
(=) Valor do Documento		
421,83		
(-) Desconto / Abatimento		
0,00		
(-) Outras Deduções		
(+) Mora / Multa		
0,00		
(+) Taxa Bancária		
0,00		
(=) Valor Cobrado		
421,83		
Nosso Número		
2830016		
Inscrição		
0681007		
Inscrição Anterior		
0681007		
Contribuinte		
CLAUDIO **** GALVEAS		
Cedente		
MUNICIPIO DE CABO FRIO		
Recibo do Sacado		
Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:02		

Inscrição	Inscrição Anterior	Cod. Lançamento	Nº DAM:	Vencimento
0681007	0681007	2342630	2830016	21/12/2026
Cedente			Cedente CNPJ	Agência / Código Cedente
MUNICIPIO DE CABO FRIO			28.549.483/0001-05	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
10/01/2026	2830016	IPTU/Taxa Lixo	N	19/06/2026
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda
	SR	R\$		X
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)				
PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Itaú, Caixa Econômica Federal, Siccob Sul, Sicoob Fluminense e Casas Lotéricas				
CPF/CNPJ: ***.445.347.** CEP: 220**-***				
Sacado: CLAUDIO **** GALVEAS				
Endereço: Rua **, nÃ° *, Bairro **				
Dados Suprimidos pela LGPD				
81630000004.8 21830729202.7 61221000000.8 00283001601.6				



Data/hora Impressão: 19/06/2026 13:37:03



MUNICIPIO DE CABO FRIO

CNPJ: 28.549.483/0001-05

Endereço: Rua Major Belegard, nº 395

Bairro São Bento, Cabo Frio/RJ - CEP: 28906-330

Telefones: (22) 3199-9936 / 3199-9937

Website: www.fazenda.cabofrio.rj.gov.br



CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 0681007

Validade : 17/09/2026

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que constam pendências para o imóvel acima identificado nos registros da Secretaria Municipal da Fazenda.

Nº Certidão 44879 / 2026	PROCESSO	CÓD IMÓVEL 33091	
CÓD CONTRIBUINTE 127183	CONTRIBUINTE CLAUDIO GALVEAS		
ENDEREÇO RUA TREZE DE NOVEMBRO, Nº 527			
BAIRRO CENTRO	CIDADE Cabo Frio	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 384..44.5.3-47-49
CEP 28907080	LOTE 0165	QUADRA 00061	LOTEAMENTO EDIFICIO COSTA DOURADA
CONDOMÍNIO EDIFICIO COSTA DOURADA		COMPLEMENTO APT. 410 BL. A	
LOGRADOURO RUA TREZE DE NOVEMBRO, Nº 527			

Demais Proprietários

CLOVIS GALVEAS E OUTRO (P)

Exercício	Tipo de Débito	Tipo	Código Dívida	Parcela	Situação	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	Dívida	3314794		Protesto	1.585,59	522,67	505,98	421,65	0,00	0,00	3.035,89
					Totais:	1.585,59	522,67	505,98	421,65	0,00	0,00	3.035,89

OBSERVAÇÕES:

EMITIDO PELA WEB

Atenção: este documento perderá a sua validade se contiver qualquer emenda ou rasura!



Para realizar a autenticação deste documento utilize o QR Code ao lado, ou acesse o link abaixo e na opção de validação de certidão informe o código de autenticação.

Código de Validação: **152399A5A1**

<https://egov.cabofrio.rj.gov.br/>



Cabo Frio, 19 de junho de 2026.

Processo :