



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0052513-54

52.513

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N° 52.513

DATA 18 / 08 / 2009

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Unidade designada pelo nº 688 da quadra nº 32, com a área de 315,90m², fração ideal de 0,00126, do Condomínio denominado **“VERDE MAR”**, sito no lugar de **Ponte dos Leites**, zona urbana do **1º Distrito deste Município de Araruama**, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **12,15m** na linha da **frente** que faz para a Rua “P”; **12,15m** na linha dos **fundos**, onde confronta com a unidade nº 701; **26,00m** pelo lado **direito**, onde confronta com a unidade nº 689; **26,00m** pelo lado **esquerdo**, onde confronta com a unidade nº 687.- **PROPRIETÁRIA:** **MYRIAN RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.866.614/0001-50, com sede na Rua Miguel Lemos, n.º 44, sala 902 - parte, Copacabana, Rio de Janeiro.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, às fls. 43.580/43.581/48.011 e 49.807, sob o R.04 da matrícula n.º 38.726, onde figura como transmitente: **Espólio de Luiz Alberto Rosat Acauan**, conforme **Escritura de Compra e Venda**, lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro n.º 4.046, às fls. 119, ato n.º 015 em 22/03/1995, pelo valor de R\$ 168.000,00, Condições: Nenhuma; e R.05 da matrícula supracitada, conforme **Escritura de Incorporação de Bem Imóvel, ao Capital Social da Empresa Myrian Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, lavrada no Cartório do 14.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro n.º 4.104, às fls. 136, em 12/09/1995, no valor total de R\$ 240.000,00; e Livro 02, fls. 49.832 à 49.875/ 50.780 à 50.785 sob o R.01, da matrícula **42.779**, onde consta o registro do memorial do “**Condomínio Verde Mar**”, inscrito sob o nº **171**, registro este, lavrado por Paulo Sérgio Machado, Escrevente Substituto, e assinado por Sebastião Luiz da Silva, datado de 04/07/1997; com posterior retificação sob o Av.2 da matrícula supracitada, lavrada por Paulo Sérgio Machado, Oficial Substituto, e assinado por Elizabeth Domingues Ferreira, datado de 29/05/1998.- Araruama, 18 de agosto de 2009. Eu, _____ Rogério Marinho de Melo - Escrevente, digitei. Eu, _____ Araceli Cândida P. Antunes de Souza - Escrevente Autorizada, conferi. O Oficial: _____
Araceli Cândida P. Antunes de Souza
Vide Protocolo nº 134.353 de 30.12.2009 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.01 - 52.513: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º ST-1085, às fls. 166/168, Ato n.º 057, em 26/11/2009, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 134.358, em 30/12/2009, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º **1.07.11.032.0688.00**, foi por **MYRIAN RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula; **vendido para ODEIR DE OLIVEIRA TAVARES**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02.147.884-7, expedida pelo SESP/DETRAN/RJ, em 14/05/2007, inscrito no CPF sob o n.º 105.495.957-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES DA SILVA TAVARES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 04.904.893-7, expedida pelo IFP/RJ, em 16/10/1978, inscrita no CPF sob o n.º 985.428.697-53, residente e domiciliado na Avenida Afonso da Silveira Filho n.º 100 Anil, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 24.600,00.

CONDICÕES: Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 35.000,00. Emolumentos: R\$ 308,45; FETJ/RJ- 20%: R\$ 61,69; FUNDPERJ- 5%: R\$ 15,42; FUNPERJ- 5%: R\$ 15,42; Mutua/Acoterj: R\$ 8,72. Araruama, 01 de março de 2010.-----**(continua no verso)**

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BXSP-VP2W8-GDLCF-W53W2>

52.513

MATRÍCULA N°

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



ה



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0052513-54

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0052513-54

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.01 da matrícula nº52.513). Eu, Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

George S. P. S. P. 1.º ato
ROX97291 KWL
MAT 9415575

Ata Protocolo nº 154.226 de 03/04/13 (Vil. 1.1.225 e Lei 0.015/13) R02

R.02 – 52.513: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA e DECLARATÓRIA**, lavradas nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0628, às fls. 057/058 e 119, Atos n.ºs 030 e 062, em 03/04/2013 e 10/05/2013, respectivamente, devidamente prenotadas neste RGI sob o n.º 154.226, em 03/04/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.11.032.0688.00, foi por **ODEIR DE OLIVEIRA TAVARES**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES DA SILVA TAVARES**, já qualificados no R.01; **vendido para ELISABETH OLIVEIRA FRANCISCO FERNANDES**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 087852372, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/07/2005, inscrita no CPF sob o n.º 969.358.637-91, e **MARCIO EUGENIO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, taxista, portador da carteira de identidade CNH 00037851910, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24.08.2009, onde consta o n.º 091776021-DIC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 012.206.717-70, ambos residentes e domiciliados na Rua Peter Lund, n.º 38, Bloco A2, Apto. n.º 709, Caju, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 16.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 22.113,00. Emolumentos: R\$ 260,45; FETJ/RJ- 20%: R\$ 52,09; FUNDPERJ- 5%: R\$ 13,02; FUNPERJ- 5%: R\$ 13,02; FUNARPEN – 4%: R\$ 10,41; Mutua/Acoterj: R\$ 10,86; Ato Gratuito/ PMCMV - 2%: R\$ 4,53. Araruama, 17 de maio de 2013. Eu, Daisy Santos Lourenço da Costa – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Wagner de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Wagner de Almeida Pedro Reis 1.º ato
R020149 ZLG

Av. 03 – 52.513: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 02/06/2025, onde consta o processo do TRT – 1ª Região do Rio de Janeiro – RJ, protocolo n.º 202505.3009.04041725-IA-686, processo n.º 0101264-49.2018.5.01.0043, Código HASH: vxrk0rz54y, prenotado sob o n.º 220.190, em 02/06/2025, **fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de ELISABETH OLIVEIRA FRANCISCO FERNANDES, inscrita no CPF sob o n.º 969.358.637-91.** Araruama, 09/06/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva – Escrevente – CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: Wagner Monteiro da Silva. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWZ 94056 FQG**).

R.04 – 52.513: PENHORA: Nesta data, através do Ofício PJe, datado de 24/02/2026, expedido pelo Cartório da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ, prenotado sob o n.º 223.794, em 27/02/2026, referente ao processo n.º 0101264-49.2018.5.01.0043, onde figura como **Reclamante: Claudia**

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BXSP-VP2W8-GDLFCF-W53W2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0052513-54

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

52.513-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **52.513-02**

DATA xx / xx / xxxx

Francisca de Oliveira, inscrita no CPF sob o n.º 043.847.807-02; e como **Reclamada: Elisabeth Oliveira Francisco Fernandes**, inscrita no CPF sob o n.º 969.358.637-91; procedo ao registro da **PENHORA sobre imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de **R\$ 44.334,00**. **Fiel Depositário: Elisabeth Oliveira Francisco Fernandes**. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do Título - valor de R\$ 44.334,00. Araruama 06/03/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBA 87046 TGU**)

Av.05 - 52.513: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 07/04/2026, onde consta o processo da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, protocolo n.º 202601.2211.04468623-IA-820, processo n.º 0101149-23.2017.5.01.0056, Código HASH: jxv7kg08tq, prenotado sob o n.º 224.268, em 07/04/2026, **fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de ELISABETH OLIVEIRA FRANCISCO FERNANDES, inscrita no CPF sob o n.º 969.358.637-91**. Araruama 08/04/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBO 21612 EGQ**)

Av.06 - 52.513: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 19/05/2026, onde consta o processo do Cartório da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, protocolo n.º 202605.1212.04678224-IE-706, processo n.º 0100334-94.2017.5.01.0001, Código HASH: 6ropkgeu73, prenotado sob o n.º 224.685, em 13/05/2026, **fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de ELISABETH OLIVEIRA FRANCISCO FERNANDES, inscrita no CPF sob o n.º 969.358.637-91**. Araruama 20/05/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBO 23827 CDR**)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BXSP-VP2W8-GDLFCF-W53W2>

MATRÍCULA Nº **52.513-02**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0052513-54

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 52.513**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 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 os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.
Araruama, 24/07/2026. Às 09:28:50.

Pedido de Certidão: **26/007900 - S26070806530D**

Emolumentos...: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
Funpgalerj.....: **R\$ 1,24**
Funpgt.....: **R\$ 1,24**
Fundac.....: **R\$ 1,24**
SS.....: **R\$ 6,66**
Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBS/49624 IUR

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BXSP-VP2W8-GDLCF-W53W2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

