.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 Nº ***3.671-A*** **Folhas: 3.563**

DATA 16 / 03 / 1977

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído do ***lote de terreno de nº 6 (seis), da quadra "D"***, do loteamento denominado ***"LAKESIDE"***, situado em zona urbana do primeiro distrito deste municipio de Araruama-RJ, medindo ***18,00m*** de ***frente*** para a rua da Praia, ***18,60m*** nos fundos, ***26,50m*** pelo lado ***direito*** e ***22,40m*** pelo lado ***esquerdo***, confrontando ***à direita*** com o lote nº 5, à ***esquerda*** com o lote nº 7, ambos da vendedora ou sucessores e nos fundos com a Rodovia Amaral Peixoto, todos integrantes do referido loteamento, que se acha inscrito neste registro de Imóveis, no livro 8-C, fls. 155v, em 4 de maio de 1.957, sob o nº 26, de conformidade com o Decreto-Lei nº 58 e seu regulamento o Decreto nº 3.079.- O imóvel acima descrito, ***acha-se prometido vender a NOELIA BARRETO NAHOUM e seu marido, GIUSEPPE NAHOUM***, brasileiros, casado pelo regime da comunhão de bens, ele do comércio, ela funcionária pública, inscritos no CPF/MF, sob os nºs 020.077.387 e 005.737.367, portadores das carteiras de identidade do I.F.P., registros nºs 522.252 e 347.269, respectivamente, residentes e domiciliados a rua Icatu, nº 30, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, conforme contrato particular de 14 de janeiro de 1.958, averbado no livro 8-C, fls. 214v, à margem da inscrição nº 26, em 23 de janeiro de 1.958.- ***PROPRIETÁRIA: OZÉA BOTELHO FERNANDES,*** brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens, com ***NELSON BANCHERO FERNANDES***, inscrita no CPF/MF, sob o nº 028.475.237/15, portadora da carteira de identidade do I.F.P., registro nº 698.437, residente e domiciliada nesta cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Praia do Flamento, nº 82, aptº 701.- O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 16 de março de 1977. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.-.

R.1 – 3.671-A: Nos termos da ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS,*** lavrada em 14 de outubro de 1.976, pelo Tabelião do Cartório do 7º Ofício de Notas, da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, no livro 2210, fls. 102, o imóvel constante da presente matrícula, ***foi adquirido por OZÉA BOTELHO FERNANDES***, acima qualificada, ***por compra feita a E.L.I.L. EMPRESA DE LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA***, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Av. Presidente Vargas, nº 409, 12º andar, inscrita no CGC/MF, sob o nº 33.121.476/0001-30, pela quantia de CR$ 200,00 (duzentos cruzeiros), integralmente pago e quitado, tendo sido o seu valor majorado para CR$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil cruzeiros), para efeitos fiscais.– ***Com Cessão de Direitos de NOELIA BARRETO NAHOUM e seu marido, GIUSEPPE NAHOUM***, acima qualificados, pela quantia de CR$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil cruzeiros), integralmente pago e quitado.– ***SEM CONDIÇÕES***.– Emols: CR$ 531,30, pago pela guia nº 4.174.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 16 de março de 1.977. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo-.

PROTOCOLO Nº 89.384 (de 30.11.95)

R.2 – 3.671-A: Nos termos do ***FORMAL DE PARTILHA (2ª VIA)***, extraída em 11.4.95, dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ***OZÉA BOTELHO FERNANDES***, passado pelo escrivão e devidamente assinado pelo Juiz de Direito da Sétima Vara de Órfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, DR. Mario Assis Gonçalves; o imóvel constante da presente matrícula, ***foi partilhado em favor de LUCIA MARIA BOTELHO FERNANDES***, brasileira, solteira, arquiteta, identidade 2.295.336, do IFP, CIC nº 362.896.477/68, residente na Praia do Flamengo nº 82, aptº 701, na cidade do Rio de Janeiro e ***NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR***, brasileiro, solteiro, engenheiro, CIC nº 465.844.717/72, e da identidade 03261543-7, do IFP, residente na Av. Henrique -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.*(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

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.02 da matrícula n.º 3.671-A) . . . Dumont, 71, cob. 01, na cidade do Rio de Janeiro; ***na proporção da metade para cada um***; pelo valor de CR$ 18.000.000,00, em moeda da época, inclusive outro imóvel.- ***SEM CONDIÇÕES***. O imposto causa mortis, foi recolhido ao Banerj em 27 de março de 1995, através da guia 5.02-004826-5, que fica arquivada neste registro, para os fins de direito. Emols. R$ 211,20 (tabela VI, ao 1) autenticação mecânica nº 266, recolhidos no Banerj em 01 de dezembro de 1995. O DARJ Lei 713/83, foi recolhida ao banerj em 01-12-95, aut. mec. 283.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 11 de dezembro de 1995. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial substituto mat. 06/2575, datilografei. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial subscrevo e assino. ***Matrícula atualizada conforme art. 486 da CNCGJ/RJ***. Araruama, 09 de agosto de 2006. Eu _____ (Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial _____.

Jorge L. da S. Papini
SUBSTITUTO
MAT. 9415575

Vide Protocolo nº 183.446 de 06/03/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 183.495 de 12/03/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 189.712 de 30/07/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 203.649 de 20/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 204.505 de 04/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 206.084 de 29/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) AV03

Av.03 - 3.671-A: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 29/09/2022, onde consta o processo do TRT - 1ª Região, protocolo n.º 202209.2912.02372554-IA-180, processo n.º 00859001019985010020, Código HASH: c6fa.214a.5a74.79db.01df.230f.fa52.2118.c425.80ae, prenotado sob o n.º 206.084, em 29/09/2022, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR, inscrito no CPF sob o n.º 465.844.717-72.*** Araruama, 17/10/2022. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 46736 OBN**).

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

R.04 - 3.671-A: PENHORA: Nesta data, através do Termo de Penhora de Imóvel e do Ofício n.º 3345/2023/OF, datados de 30/05/2023 e 11/09/2023, expedidos pelo Cartório da 17ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro - RJ, prenotado sob o n.º 210.561, em 19/06/2023, referentes ao processo n.º 0163590-44.2006.8.19.0001 (2006.100.000239-1), onde figura como ***Exequente: Estado do Rio de Janeiro - Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro***; e como ***Executado: Nelson Banchero Fernandes Junior***, CPF 465.844.717-72, e outros; procedo ao registro da ***PENHORA sobre 50% do imóvel*** objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de ***R$ 44.623,26***. ***Fiel Depositário: Nelson Banchero Fernandes Junior.*** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R$ 44.623,26. Araruama, 05/02/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295,

Continua na folha 02

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: FELIPE MAIA - CPF/CNPJ: ***.031.337-** DATA: 11/11/2026 14:55:06

CNM: 090431.2.0003671-13

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 3.671-A-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **3.671-A-02**

DATA XX /XX /XXXX

conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96960 FHN**).

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: FELIPE MAIA - CPF/CNPJ: ***.031.337-** DATA: 11/11/2026 14:55:06

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 3.873-A

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 3.873-A **Folhas: 3.765**

DATA 01 / 04 / 1977

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído do remanescente do ***lote n.º 5*** (cinco) da ***quadra "D"***, na ***rua da Praia***, integrante do ***loteamento*** denominado ***"LAKESIDE"***, em ***Iguaba Pequena***, zona urbana do ***primeiro distrito*** deste município de Araruama, que excluía a área que está sendo desapropriada pelo DER, pelo processo n.º 3851/75, mede ***16,00m de frente*** para a rua da Praia; lado ***direito 18,40m***; lado ***esquerdo 14,80m*** e nos ***fundos 16,40m***, fechando a área remanescente de ***266,40m2***, confrontando do lado direito com o lote 4, do lado esquerdo com o lote 6, ambos de propriedade da transmitente ou sucessores; e nos fundos com a Rodovia Amaral Peixoto; O referido loteamento, acha-se inscrito neste registro imobiliário sob o n.º 26, no Livro 8-C, fls.155v., em 04 de maio de 1957, na forma do Decreto Lei n.º 58 e seu regulamento o Decreto n.º 3.079; e desmembramento no Livro 2, fls. 3.759, sob o n.º 1, referente à matrícula n.º 3.867, desta data; ***PROPRIETÁRIA: OZÉA BOTELHO FERNANDES***, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens com ***NELSON BANCHERO FERNANDES***, inscrita no CPF n.º 028.475.237/15, portadora da carteira de identidade n.º 698.437- do IFP, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, n.º 82, aptº 701.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de abril de 1977. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.-.

R.1 – 3.873-A: Nos têrmos da ***escritura de compra e venda***, lavrada em 12 de novembro de 1976, pelo Tabelião do 7º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro n.º 2210, fls. 179, o imóvel objeto da matrícula acima, ***foi adquirido por OZÉA BOTELHO FERNANDES***, acima qualificada, ***da E.L.I.L. – EMPRESA DE LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LIMITADA,*** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Vargas, n.º 409, 12º andar, inscrita no CGC n.º 33.121.476/0001-30, pelo valor de Cr$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil cruzeiros), integralmente pago e quitado, aceito para efeitos fiscais.- ***SEM CONDIÇÕES.***- Emols. Cr$ 415,80, pago na guia n.º 4.173.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de abril de 1.977. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.-

PROTOCOLO N.º 89.384 (30-11-95)

R.2 – 3.873-A: Nos termos do ***formal de partilha***, (2ª via) extraída em 11-4-95, dos autos de inventário dos bens deixados por ***falecimento de OZEA BOTELHO FERNANDES***, passado pelo escrivão e devidamente assinado pelo Juiz de Direito da Sétima Vara de Orfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, Dr. Mario Assis Gonçalves; o imóvel constante da presente matrícula, ***foi partilhado em favor de LUCIA MARIA BOTELHO FERNANDES***, brasileira, solteira, arquiteta, identidade 2.295.336, do IFP, CIC n.º 362.896.477/68, residente na Praia do Flamengo, 82, aptº 701, na cidade do Rio de Janeiro e ***NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR***, brasileiro, solteiro, engenheiro, CIC n.º 465.844.717/72 e da identidade 03261543-7, do IFP, residente na Av. Henrique Dumont, 71, cob. 01, na cidade do Rio de Janeiro; ***na proporção da metade para cada um***; pelo valor de CR$ 18.000.000,00, em moeda da época, inclusive outro imóvel.- ***SEM CONDIÇÕES.*** O imposto causa mortis, foi recolhido ao Banerj em 27 de março de 1995, através da guia 5.02-004826-5, que fica arquivada neste registro, para os fins de direito. Emols. R$ 211.20 (tabela VI, ato 1) autenticação mecanica n.º 266, recolhidos no Banerj em 01 de dezembro de 1995. O DARJ Lei 713/83, foi recolhido ao Banerj em 01-12-95, aut. mec. 283. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 11 de dezembro de 1995. Eu, Sebastião Luiz da Silva, oficial substituta mat. 06/2575, datilografei. Eu, Sebastião Luiz da Silva, oficial subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.-(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

.onr

SOLICITADO POR: FELIPE MAIA - CPF/CNPJ: ***.031.337-** DATA: 11/11/2026 14:51:13

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 da matrícula n.º 3.873-A) . . . *Matrícula atualizada nos termos do Art. 486 da CNCGJ/RJ.* - Araruama, 09 de agosto de 2006. Eu _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), digitei. E eu _____ (Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____.

Jorge A. da S. Papini
SUBSTITUTO
MAT. 94/5575

Vide Protocolo nº 163.446 de 06/03/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 163.495 de 12/03/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 169.712 de 30/07/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 203.649 de 20/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 204.505 de 04/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 206.084 de 29/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) AV.03

Av.03 - 3.873-A: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 29/09/2022, onde consta o processo do TRT - 1ª Região, protocolo n.º 202209.2912.02372554-IA-180, processo n.º 00859001019985010020, Código HASH: c6fa.214a.5a74.79db.01df.230f.fa52.2118.c425.80ae, prenotado sob o n.º 206.084, em 29/09/2022, ***fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de NELSON BANCHERO FERNANDES JUNIOR, inscrito no CPF sob o n.º 465.844.717-72.*** Araruama, 17/10/2022. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 46737 HDJW**)

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

R.04 - 3.873-A: PENHORA: Nesta data, através do Termo de Penhora de Imóvel e do Ofício n.º 3345/2023/OF, datados de 30/05/2023 e 11/09/2023, expedidos pelo Cartório da 17ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro - RJ, prenotado sob o n.º 210.561, em 19/06/2023, referentes ao processo n.º 0163590-44.2006.8.19.0001 (2006.100.000239-1), onde figura como ***Exequente: Estado do Rio de Janeiro - Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro;*** e como ***Executado: Nelson Banchero Fernandes Junior,*** CPF 465.844.717-72, e outros; procedo ao registro da ***PENHORA sobre 50% do imóvel*** objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de ***R$ 44.623,26. Fiel Depositário: Nelson Banchero Fernandes Junior.*** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R$ 44.623,26. Araruama, 05/02/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96961 ESQ**).

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: FELIPE MAIA - CPF/CNPJ: ***.031.337-** DATA: 11/11/2026 14:51:13