

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO****CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO****REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA Nº 48.457****DATA 17 / 05 / 2006**

**IMÓVEL:** Constituído pelo **prédio residencial**, com uma área construída de **105,75m<sup>2</sup>**, situado na **Rua Vitória, nº82**, Loteamento **JARDIM CAIÇARA**, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, zona urbana, e, bem assim, da **fração ideal de 31,7647%**, que **lhe corresponde**, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) da área de terreno designada como **LOTE nº35**, da **QUADRA XXVI**, do aludido loteamento, e onde o referido prédio residencial se encontra construído, com as dimensões e confrontações seguintes: 17,00m de frente para a Rua H; 17,00m nos fundos que divide com o lote nº08; 35,00m do lado direito que divide com o lote nº36, e 35,00m do lado esquerdo que divide com o lote nº34, formando a área de 595,00m<sup>2</sup>, prédio esse devidamente inscrito na PMCF., sob o nº177.277-1. **Proprietários:** **ANTONIO RODRIGUES MOREIRA**, comerciante, portador da carteira de identidade nº5.121.262, expedida em 06/05/1976 pelo IFP/RJ e CPF/MF nº494.163.247-87, e sua mulher **VERA LÚCIA COUTINHO MOREIRA**, professora, portadora da carteira de identidade nº05643349-3, expedida em 17/11/2004 pela SSP/RJ-DETRAN e CPF/MF nº787.997.327-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº6.515/77, residentes na Rua Vitória, s/nº, Jardim Caiçara, neste Primeiro Distrito.- **Registro Anterior:** Matrícula nº7.508 de ordem.- **OBSERVAÇÃO:** Que dito imóvel foi adquirido pelos proprietários da seguinte forma: a) a área de terreno, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro nº270, fls.009, em 10/01/1990, e re- ratificação por outra, lavrada no mesmo Cartório, no livro nº271, fls. 089, em 11/03/1991, e devidamente registrada sob o nºR-2, na matrícula nº7.508, de ordem; b) a construção, nos termos da certidão de lançamento e aceite de obras expedidos pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraídos do processo nº902/2005, devidamente averbados sob os Av. 5 e 6, na matrícula nº7.508, de ordem; c) Instituição de Condomínio por unidade autônomas, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº555, fls. 009/010, em 05/05/2006, devidamente registrado sob o nºR-7 na referida matrícula nº7.508, de ordem. Cabo Frio, 17 de maio de 2006. Ed. (Milton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

**R.1-48.457. Data: 17/05/2006. PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº123.112, datado de 08/05/2006). **Adquirente:** **ALCEU GODOI**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77 com **MARIA JOSÉ RAMOS GODOI**, portador da carteira de identidade nº3.806.921-0, expedida pelo SSP/SP, em 24/07/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº392.149.588-15, residente na Rua Vitória, nº82, Jardim Caiçara, neste Primeiro Distrito. **Transmitentes:** **ANTONIO RODRIGUES MOREIRA** e sua mulher **VERA LÚCIA COUTINHO MOREIRA**, ambos já qualificados nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº555, fls.011/013, ato nº007, datada de 05/05/2006. **VALOR:** R\$60.000,00, integralmente recebidos da

Continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO****CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO****REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA Nº 48457 (Verso da Ficha continuação)**

seguinte forma: a) R\$49.000,00 no ato, em moeda corrente desta República, e, b) R\$11.000,00 através de 11(onze) prestações, representadas por 11(onze) notas promissórias emitidas em caráter "pró-solvendo", nos valores de R\$1.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05/06/2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **OBSERVAÇÃO:** Foi mencionado na escritura supra que foram apresentadas e arquivadas as certidões de praxe, constando porém na(s) certidão(ões) expedida(s) pela Justiça Federal desta Estado, em nome de Antônio Rodrigues Moreira, ou vinculado ao CPF nº494.163.247-87, não consta, porém contra o nome de Antônio Rodrigues Moreira, sem qualificação no Banco de Dados (CPF não cadastrado) até a presente data, constam os seguintes feitos na Justiça Federal de 1º Grau do Rio de Janeiro: processo nº00.0264725-7, 4ª VF, distribuição em 11/12/1980, classe de ação: execução fiscal, Autor: INSS, que o ora comprador declara ter conhecimento. (Custas 2006/05-R\$461,89). Eu, Wilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1.ato  
RH017424 NGC**Vide Protocolo nº 132.331 08/02/08 Compra e Venda**

R.2-48.457. Data:05/03/2008. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº132.331, datado de 08/02/2008). Adquirente: **ALCEU GODOI**, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77 com **MARIA JOSE RAMOS GODOI**, já qualificado nesta matrícula. Transmitem: **ANTONIO RODRIGUES MOREIRA** e sua mulher **VERA LÚCIA COUTINHO MOREIRA**, ambos já qualificados nesta matrícula. Que os transmitentes dando cumprimento a promessa de compra e venda registrada sob o nºR-1, vem ultimar a venda do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ora adquirente. **VALOR:** R\$60.000,00 integralmente recebidos nos termos da promessa de compra e venda objeto do R-1 desta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor de R\$1.600,00, conforme DAM nº00125/2008, em 18/01/2008. **FORMA DO TÍTULO:** Todo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº583, fls.174/175, ato nº067, datada de 01/02/2008. (Custas 2008/02-R\$508,77). Eu, Wilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial. Wilton Fernandes Escrevente Substituto

(R).1.ato  
RLA92256 JES**Vide Protocolo nº 134.367 09/06/08 C/Venda C/Alienação Fiduciária**

R.3-48.457. Data:11/07/2008. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº134.367, datado de 09/06/2008). Adquirente: **ANTONIO CARLOS FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, marítimo, portador da carteira de identidade nº2638279-7, expedida pela Marinha do Brasil, em 25/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº961.713.917-00, residente e domiciliado na Rua Manuel Francisco Correa, nº016, Aptº103, Vila Nova, nesta

Continua na ficha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 48457

DATA: / /

cidade. **Transmitentes:** ALCEU GODOI, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher MARIA JOSÉ RAMOS GODOI, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº4.744.244, expedida pela SSP/SP, em 24/02/1997, e CPF/MF nº9812.234.718-53, residentes e domiciliados na Rua Vitoria, nº82, Jardim Caiçara, nesta cidade. **VALOR:** R\$140.000,00 integralmente recebidos da seguinte forma: R\$103.000,00 através de recursos próprios: R\$17.000,00 através dos recursos do FGTS, e R\$20.000,00 através de financiamento. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº000576020-8, datado de 02/06/2008. **ITBI:** Foi pago no valor de R\$2.521,00, conforme DAM nº01186/2008, em 11/06/2008. (Custas 2008/06-R\$404,60). Eu, Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato  
RLY55382 UNV

**R.4-48.457. Data:** 11/07/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** (Protocolo nº134.367, datado de 09/06/2008). **Credor Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A., Instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **Devedor(a)es Fiduciante(s):** ANTONIO CARLOS FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado nesta matrícula. O(A)s devedor(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do financiamento concedido pelo mesmo, no valor de R\$20.000,00, o qual será pago de acordo com o seguinte quadro: **Valor da Avaliação:** R\$140.000,00. **Valor de Compra e Venda:** R\$140.000,00. **Valor da Poupança/Entrada:** a) Recursos próprios: R\$103.000,00. b) F.G.T.S: R\$17.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$20.000,00. **Valor Líquido a Liberar:** R\$20.000,00. **Prazo Reembolso:** 048 meses. **Valor da Taxa de Administração e Cobrança mensal:** R\$25,00. **Valor da Taxa de Inscrição e expediente nesta data:** R\$0,00. **Valor da Primeira Prestação na data da assinatura:** R\$598,83. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 10,93% A.A. e 11,50% A.A. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$7,18 **Seguro Mensal Danos Físicos no Imóvel:** R\$16,80. **Valor do Encargo mensal na data da assinatura:** R\$622,81. **Data prevista para vencimento da primeira prestação:** 02/07/2008. **Sistema de Amortização Constante:** SAC. **Razão de Decrescimento Mensal (RDM):** R\$3,79 Tudo e demais cláusulas, nos termos do Contrato já mencionado no R-3 desta matrícula. (Custas 2008/06-R\$404,60). Eu, Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato  
RLY55383 BFK

**Av.5-48.457. Data:** 11/07/2008. **FGTS.** (Protocolo nº134.367, datado de 09/06/2008). Conforme se infere do Contrato nº000576020-8, datado de 02/06/2008 já mencionado no R-3 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de R\$140.000,00, tendo sido parte no valor de R\$17.000,00, através dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em 02/06/2008, tendo como Agente Financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, operação essa realizada na  
Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 48.457



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **48457** (Verso da Ficha continuação)

conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação, para atendimento a Lei nº8.036/90 de 11/05/1990, e que o mesmo somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo depois de decorridos, no mínimo, 3 (três) anos da última transação. (Custas 2008/06-R\$19,36). Eu (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

(R) 1.ato  
RLY55384 PJZVide Protocolo Nº **159.645** 25/06/2012 - **Baixa de Alienação Fiduciária****Av.6-48457. Data: 17/07/2012. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Face a autorização do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado no R.6 desta matrícula, constante do Instrumento Particular de Quitação (Contrato nº000576020-8) datado de 12/06/2012, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, onde foi prenotado sob o nº 159645, em 25/06/2012, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.4 desta matrícula. Custas 2012/06-R\$45,26). Eu (Isabella Genú Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial

(R) 1.ato  
RTB194441UUVide Protocolo Nº **222.780** - 26/04/2022 - **Formal de Partilha**

**Av.7-48.457. Data: 12/05/2022. UNIÃO ESTÁVEL. (Protocolo nº222.780, datado de 26/04/2022).** Conforme se infere da Sentença datada de 16/07/2018, nos termos do processo de formal de partilha nº0014972-15.2015.8.19.0011, na qual compareceram como declarantes, **ANTONIO CARLOS FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado nesta matrícula, e **PATRÍCIA DE ALMEIDA FRAGOSO**, brasileira, filha de Nilton Fragoso e de Zélia Izabel de Almeida Fragoso, solteira, auxiliar de creche, portadora da identidade nº10.474.257-2, expedida pelo IFP/RJ, em 22/12/1992, e do CPF/MF nº041.139.247-67, residente na Rua Jorge Lóssio, nº1321, Bairro Vila Nova, em Cabo Frio, RJ. Declaram que vivem maritalmente, como se casados fossem, desde março de 2004 até março de 2015, há 09(nove) anos. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECZ 20515** JQQ. O Oficial.

Continua na ficha 3

**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:** 48457

**Av. 8-48.457. Data: 12/05/2022. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. (Protocolo nº 222.780, datado de 26/04/2022).** Conforme se infere da Sentença datada de 16/07/2018, constante do Formal de Partilha com Reconhecimento e Dissolução de União Estável, onde consta que, os ora outorgante e reciprocamente outorgado **ANTONIO CARLOS FERREIRA DOS SANTOS**, e **PATRÍCIA DE ALMEIDA FRAGOSO**, já qualificados nesta matrícula, que em cumprimento ao pedido e vontade dos mesmos, atendidos os requisitos legais, do formal de partilha, processo nº 0014972-15.2015.8.19.0011, **fica decretado a EXTINÇÃO da UNIÃO ESTÁVEL.** Tudo e demais, cláusulas conforme partilha supracitada. ~~Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca,~~ Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EECZ 20516 VWL**. Oficial.

**Av. 9-48.457. Data: 12/05/2022. FORMAL DE PARTILHA POR DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. (Protocolo nº 222.780, datado de 26/04/2022).** Conforme se infere do Formal de Partilha, expedido pela MM. Juíza de Direito em Exercício Dr.ª Luciana Cesario de Mello Novais da 2ª Vara de Família da Comarca de Cabo Frio, RJ, processo nº 0014972-15.2015.8.19.0011, datado de 13/04/2022, com Sentença datada de 14/01/2022, **o imóvel objeto da presente matrícula, passou a pertencer aos adquirentes ANTONIO CARLOS FERREIRA DOS SANTOS, e PATRÍCIA DE ALMEIDA FRAGOSO, já qualificados nesta matrícula, na proporção de 56% para Antonio Carlos Ferreira dos Santos, e de 44% para Patricia de Almeida Fragoso, ou seja, ficando em condomínio entre as partes, não havendo reposição gratuita ou onerosa.** ~~Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca,~~ Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EECZ 20517 FRQ**. O Oficial:

MATRÍCULA Nº



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 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)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

