



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013
CNPJ. 30.590.335/0001-78

Renato Luiz Gonçalves Cabo
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : I.Particular (13/03/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé que nos termos dos artigos 174, 182 e 193 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, que o título foi prenotado no dia **18/03/2024**, sob o Nº **235369**, no livro 1-AC.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
----- ISS -----								0,87
----- Total -----		34,32	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	46,23

ISS: 0,01

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Cabo Frio, 18/03/2024.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 65150 DOJ

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



OBSERVAÇÃO: Que a devolução do valor dos emolumentos, na hipótese de desistência do apresentante ou diante da impossibilidade de efetivação do registro/averbação, deverá ser requerida no prazo de 05 anos contatos a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei nº 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/KQLFR-76A46-2HLMY-FVDVY>

100% ONF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Contribuição Compulsiva



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013

CNPJ. 30.590.335/0001-78

Renato Luiz Gonçalves Cabo

Oficial Registrador

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

Título : I.Particular (13/03/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 235369 , no livro 1-AC, folha , foi registrado/averbado em **27/03/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **54119** - Avenida A, 506, CASA 02, Cond Res Veredas II, LOTEAMENTO VILA DO PERO, Qd. 02, Lt. 15.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERU 65415 BVE** - AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERU 65416 PVG** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Selo de Fiscalização	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,77
----- ISS -----										23,71
----- Total -----		797,97	15,80	158,03	39,50	39,50	47,40	0,00	0,00	1.121,91

OBSERVAÇÃO: Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Cabo Frio, 27 de Março de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLNM9-BJ49L-E6JSE-59P5X>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 54119

DATA: 02/07/2014

IMÓVEL: Constituído pela unidade residencial designada como **CASA nº02 (DOIS)**, com uma área construída de **55,00m²**, e com direito a uma vaga na garagem, do **Condomínio Residencial "VEREDAS II"**, situado na **Avenida "A"**, nº506, **Vila do Peró**, zona urbana do Primeiro Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 33,17%**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) de uma área de terreno, onde o referido edifício se encontra construído, designada como **LOTE nº15 (QUINZE)**, da **QUADRA nº02 (DOIS)**, do loteamento denominado **"VILA DO PERÓ"**, com as dimensões e confrontações seguintes: medindo **14,00m de FRENTE** para a Avenida "A"; **30,00m do LADO DIREITO**, confrontando com o lote nº16; **30,00m do LADO ESQUERDO**, confrontando com o lote nº14, e **14,00m nos FUNDOS**, confrontando com o lote nº23, formando a área de **420,00m²**, devidamente inscrita na **PMCF** sob o nº192.443-0. **Proprietário:** RT 2 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Santa Luzia, nº08, Bairro Santa Cecília, no Município de Estemaldas/MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº15.693.574/0001-60. **Registro Anterior:** Matrícula nº27.021 de ordem Cabo Frio, 02 de Julho de 2014. Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-54.119. Data:02/07/2014. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.760, em 16/04/2014, a **Convenção de Condomínio Residencial "VEREDAS II"**, objeto desta matrícula, datada de 17/03/2014. (**CUSTAS ISENTA**). Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

R.2-54.119. Data:02/07/2014. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº173.546, datado de 16/05/2014). **Adquirente:** **MÔNICA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, pensão informal, portadora da carteira de identidade nº 083611160, expedida pelo OTOE/RJ, em 22/06/1995, e inscrita no CPF/MF sob o nº010.008.797-39, residente e domiciliada na Avenida Vereador Antonio Ferreira dos Santos, nº15, Ap, Braga, em Cabo Frio, RJ. **Transmitente:** RT 2 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$115.000,00 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$1.197,55, através do DAM nº005062014, em 12/05/2014.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 54.119

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJDVF-DY7XB-JEGHW-SX8WH>

o.oni
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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
54119

(Verso da Ficha continuação)

FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº8.4444.0564044-8, datado de 21/02/2014. (Custas 2014/05-R\$663,94). *Em* Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei **Selo de Fiscalização Eletrônico EADZ 40948 KKA.** Oficial: *Marco Antonio Nazareth* Substituto Matrícula 94/93.

R.3-54.119. Data:02/07/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº173.546, datado de 16/05/2014). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): MONICA RIBEIRO DA SILVA, já qualificada nesta matrícula. O(A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a CREDORA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de R\$75.235,12, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 5.0000, e Efetiva de 5.1161, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$522,46. Prêmios de Seguros: R\$0,00. Taxa de Administração: R\$16,14. Total: R\$538,60, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 21/03/2014, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-2 desta matrícula. (Custas 2014/05-R\$663,94). *Em* Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei **Selo de Fiscalização Eletrônico EADZ 40949 NRA. O Oficial: *Marco Antonio Nazareth* Substituto Matrícula 94/93.**

Av.4-54.119. Data:02/07/2014. FGTS. (Protocolo nº173.546, datado de 16/05/2014). Conforme se infere do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária, com Utilização do FGTS, datada de 21/02/2014, já mencionada no R-2 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de R\$115.000,00, tendo sido parte no valor de R\$13.689,00, através dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em 21/02/2014, do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJDVF-DY7XB-UEGHW-SX8WH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJDVF-DY7XB-UEGHW-SX8WH>

MATRÍCULA Nº 54.119

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: 54119

DATA:

para atendimento a Lei nº 8.036/90 de 11/05/1990, e que o mesmo sómente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fúndo depois de decorridos, no mínimo, 3 (três) anos da última transação. (Custas 2014/05-R\$75,71). Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei Selo de Fiscalização Eletrônico EADZ 40950 OXS. O Oficial

Av.5-54.119. Data:09/07/2014. **ERRO EVIDENTE**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando da Averbação do FGTS, referente ao Av.4, é feita a presente averbação para constar que na compra do imóvel objeto desta matrícula, não foi vinculada a conta do FGTS da Compradora objeto desta matrícula, ficando consequentemente sem efeito o referido Av.4 desta matrícula. (Custas-ISENTA) Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca*, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Antonio Nazareth
 Substituto
 Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 214.221 - 01/03/2021 - Notificação *mp*
CANCELADO

Av.6-54.119. Data:24/04/2023. **PURGA DE MORA**. (Protocolo nº228.698, datado de 12/01/2023). Procedê-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 62891 DMJ**.

Av.7-54.119. Data:08/03/2024. **PURGA DE MORA**. (Protocolo nº234.191, datado de 21/12/2023). Procedê-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr. 94/12328, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 56292 IFS**.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SSEL
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJDVF-DY7XB-UEGHW-SX8WH>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

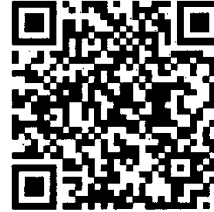
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº (Verso da Ficha continuação)

Av. 8-54.119. Data: 27/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº235.369, de 18/03/2024). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$124.858,10, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 13/03/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **MONICA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI: Foi pago no valor total de R\$2.649,22, através da Guia nº02413/2023, em 05/12/2023. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EERU 65415 EVE.****

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 65416 PVG
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ONUS REAIS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 9º da Lei 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 o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Cabo Frio, 27 de Março de 2024.- Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Emolumentos	R\$ 98,00
Lei 6.370/12	R\$ 1,96
Lei 3.217/99	R\$ 19,60
FUNDPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Assinatura Eletrônica Compensilhada