



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 : Requerimento (27/05/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O 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 **27/05/2024**, sob o Nº **236436**, 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

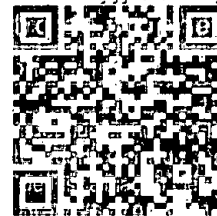
ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 27/05/2024.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 67706 VYU

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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.onr.org.br/docs/JV9D4-J2PSR-29W7Q-3Q8SX>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**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 : Requerimento (27/05/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 236436 , no livro 1-AC, folha , foi registrado/averbado em **29/05/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **56274** - Rua Dez, LOTEAMENTO TERRAS ALPHAVILLE CABO FRIO, Qd. B1, Lt. 07.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESK 83249 SZX** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESK 83250 CAP** - 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	1.120,12	22,39	224,02	56,00	56,00	67,20	0,00	0,00	1.545,73
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 ----										37,42
---- Total ----		1.255,03	24,93	249,44	62,35	62,35	74,82	0,00	0,00	1.766,34

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, 29 de Maio de 2024





Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0056274-78

CNM: 089060.2.0056274-78

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: 56274

18/05/2017

IMÓVEL: Constituído pela área de terreno designada como **LOTE N°07 (SETE)**, da **QUADRA n°B1**, do loteamento denominado "**TERRAS ALPHAVILLE CABO FRIO**", zona urbana em expansão, do Primeiro Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, com as dimensões e confrontações seguintes: Mede 12,80m, em reta, de frente para a Rua 10; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 06; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 08; nos fundos mede 12,80m, confrontando com o Lote 18, encerrando uma área de 384,00 m², o qual encontra-se inscrito na PMCF sob o n°196.912-9. **Proprietária:** **OCEAN GREEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Teixeira e Souza, esquina com a Rua Elvira Sherman, n°01, Sala n°01-A, São Cristóvão, em Cabo Frio/RJ, inscrita no CNPJ sob o n°16.736.494/0001-07. **Registro Anterior:** Matrícula n°53.792. Cabo Frio, 18 de Maio de 2017. Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Oficial: _____

Isabella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

Av.1-56.274. Data:18/05/2017. REQUERIMENTO. (Protocolo n°191.248 de 20/04/2017). A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 11/01/2017 ex. vi Art.661, §1º, do Provimento 12/2009 da CGJ/RJ, sendo que a mesma faz parte integrante do Memorial de Loteamento, registrado sob o R.8, em 16/04/2014, da matrícula n°53.792, desta serventia, aprovado pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio de acordo com processo administrativo n°7540/13, Licença Ambiental LPA n°155/2013, datada de 21/11/2013, e Documento de Averbção AVB n°018/2014, datado de 11/03/2014, expedidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Cabo Frio e demais repartições competentes, o qual foi devidamente registrado nos moldes do art.18 da Lei 6766/79. Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBWO 65219 JYP**. Oficial: _____

Isabella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

MATRÍCULA N° 56.274

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Q8Z-84UQ7-3CVVW-FSWHG>

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

Sapec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0056274-78

CNM: 089060.2.0056274-78

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)

56274

ANOTAÇÃO - Procede-se a presente anotação para constar que as Alienações deverão ter a anuência da Alphaville Urbanismo S/A, CNPJ:00.446.918/0001-69, nos termos da cláusula quinta do Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária firmado em 29/04/2013, entre a Ocean Green - Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Alphaville Urbanismo S/A, arquivado no Memorial de Incorporação nesta serventia. O Oficial:

Manoel Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Vide Protocolo N 196.062 07/03/2018-Compra e Venda

R.3-56.274. Data:22/03/2018. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº196.062, datado de 07/03/2018). Adquirentes: MAURO EDUARDO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº33.438.4129-9, expedida pela SSP/SP, em 02/09/2009, e inscrito no CPF/MF sob o nº220.892.838-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com JANAÍNA ALESSANDRA BONFIM ALMEIDA, brasileira, comissária de voo, portadora da carteira de habilitação nº03698367832, expedida pelo DETRAN/SP, em 26/08/2015, nela constando a identidade nº41600791, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº339.517.508-12, residentes e domiciliados na Rua Aparecida Reguia Henrique Piccolo, nº102, Bairro Swiss Park, em Campinas, SP. Transmittente: OCEAN GREEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$151.752,53, integralmente recebidos. ITBI: Foi pago no valor total de R\$3.626,07, conforme DAM nº00279/2018, em 26/02/2018. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio, no livro nº779, fls. 807/015, ato nº003, datada de 06/03/2018. Su. *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca*, Escrevente, conferi e digitei. São de Fiscalização Eletrônica: ECLM 57233 HSW. O Oficial:

Vide Protocolo N° 223.263 - 16/05/2022 - c/Venda com Alien. Fiduc. mp

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Q8Z-84UQ7-3CVWV-FSWHG>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0056274-78

CNM: 089060.2.0056274-78

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: 56274

R.4-56.274. Data: 15/06/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº223.263, datado de 16/05/2022). Adquirentes: LUIZ CARLOS CLEMENTINO DA SILVA, brasileiro, filho de Sebastiana Soarea Clementino e Severino Ferreira da Silva, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº05809344632, pelo DETRAN/RJ, em 12/06/2019, e inscrito no CPF sob o nº125.435.767-03, lccs26.lc@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lagoa Clara, nº204, Bl 16, Ap. 506, Inhauma, em Rio de Janeiro/RJ. **Transmitente:** MAURO EDUARDO DOS SANTOS ALMEIDA, filho de Eva dos Santos Almeida e Edson de Almeida, e-mail: mauro.modelo@hotmail.com, e sua esposa JANAINA ALESSANDRA BONFIM ALMEIDA, filha de Ana Maria Lopes Bonfim e Orselino Mario Bonfim, janaina.bonfim@hotmail.com, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$150.000,00, integralmente recebidos nos termos do Instrumento Particular mencionado abaixo. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$796,48, conforme Guia nº00817/2022, em 23/05/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº1.4444.1765486-6, datado de 10/03/2022. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 62462 DRM** Oficial.

R.5-56.274. Data: 15/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº223.263, datado de 16/05/2022). 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):** CARLOS CLEMENTINO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula. **O(A) (s) devedor(ã) (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

Continua no verso...

Página 3/6



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0056274-78

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)

56274

imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R\$458.912,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com **Taxa de Juros 8 (a.a) - (Taxa Juros Balcão) Nominal** de 8.6395 e **Efetiva** de 8.9900; **(Taxa de Juros Reduzida) Nominal** de 8.4638 e **Efetiva** de 8.8000, com **Encargo Mensal Inicial: (Taxa de Juros Balcão) - Prestação (a+j)** no valor de R\$4.393,62; **Prêmios de Seguros: R\$136,24; Taxa de Administração - TA: R\$25,00. Total: R\$4.557,86, e (Taxa de Juros Reduzida) - Prestação (a+j)** no valor de R\$4.329,42; **Prêmios de Seguros: R\$136,24; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$4.490,66, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 10/04/2022, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$830.000,00 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-4 desta matrícula. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 62463 OPT.** Oficial.

Vide Protocolo N°224.116 - 22/06/2022 - Logradouro

Av.6-56.274. Data:22/06/2022. LOGRADOURO. (Protocolo nº224.116, de 22/06/2022). Conforme Ofício/SECPLADUR/nº57/2021, de 17/05/2022, expedido pela PMCF, e nos termos da Resolução nº374/1971 da PMCF e Lei Estadual nº6453/2013, é feita a presente averbação para consignar que o Loteamento do qual faz parte integrante o imóvel objeto desta matrícula está localizado atualmente na ESTRADA DEODORO AZEVEDO. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 62810 OPT.** Oficial.

Av.7-56.274. Data:06/07/2022. RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE** constante desta matrícula, é feita a presente averbação para consignar que 1) Que no **R-4**, o **ADQUIRENTE LUIZ CARLOS CLEMENTINO DA SILVA**, é

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Q8Z-84UQ7-3CVV-FSWHG>

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/72Q8Z-84UQ7-3CVVW-FSWHG>

MATRÍCULA Nº

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 56274

filho de Sebastiana Soares Clementino e de Severino Ferreira da Silva; 2) Que no R-5 o nome correto do **DEVEDOR FIDUCIANTE** é **LUIZ CARLOS CLEMENTINO DA SILVA**; e 3) Que a **ANOTAÇÃO** constante desta matrícula refere-se ao **Av-2**, e não como constou por equívoco. Eu, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.8-56.274. Data:04/09/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº230.942, datado de 30/05/2023). Procede-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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEOB 10604 HDK.**

Av.9-56.274. Data:15/05/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº235.378, datado de 18/03/2024). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EESK 83116 CIH.**

Av.10-56.274. Data:29/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº236.436, de 27/05/2024). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$857.274,65**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 24/05/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **LUIZ CARLOS CLEMENTINO DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$17.211,68, através da Guia nº00165/2024, em 02/02/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EESK 83249 SZX.**

o.onr

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

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Q8Z-84UQ7-3CVV-FSWHG>

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)

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESK 83250 CAP
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, 29 de Maio 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 Atendimento
Eletrônico Compartilhado