



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 (24/03/2026), 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 **25/03/2026**, sob o N° **246891**, no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Selo de Fiscalização	3	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
----- ISS -----											1,14
----- Total -----		46,70	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	65,46

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 25/03/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBX 76708 XIE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



RESERVAÇÃO: 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 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/VKHMK-R7B3Z-Y5XXV-JJYLA>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar





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 : Requerimento (24/03/2026), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **246891**, no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **22/04/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **14109** - Rua O, PREDIO RESIDENCIAL, LOTEAMENTO CAMINHO DE BUZIOS, Qd. III, Lt. 09.

Selo de Fiscalização Eletrônica/CCT Nº **EFCK 57985 PIO** - **AV.24** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônica/CCT Nº **EFCK 57986 XWG** - **AV.25** - Canc. de Cedula de Credito

Selo de Fiscalização Eletrônica/CCT Nº **EFCK 57987 EQY** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	913,65	18,27	182,73	77,66	77,66	54,81	9,13	9,13	9,13	1.352,17
Averbação	1	183,32	3,66	36,66	15,58	15,58	10,99	1,83	1,83	1,83	271,28
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Selo de Fiscalização	4	13,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,08
----- ISS -----											37,74
----- Total -----		1.271,02	25,14	251,57	106,91	106,91	75,45	12,56	12,56	12,56	1.912,42

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, 22 de Abril de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEYE5-Q3SGA-8AQT7-BXQUJ7>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 14.109.-

DATA 07 / 04 / 1982.-

IMÓVEL: Domínio útil e direto (propriedade plena) de uma área de terreno designada como lote nº09, da Quadra nºIII, do loteamento denominado "Caminho de Búzios" - Campo dos Cavalos, situado em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº104164-9, com as dimensões e confrontações seguintes: frente para a Rua 0 com 9,00m; em curva com 9,42m de desenvolvimento e com 6,00m de raio seguindo a linha reta com 19,00m, até encontrar com o lote nº08, dando para a Rua 11; fundos que divide com o lote nº08, com 15,00m e lateral direita confrontando com o lote nº10, com 25,00m, formam do a área de 367,28m2.

Proprietária: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede a Rua Visconde de Pirajá, nº595, sala 308 (parte), no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no C.T.C.M.F. sob o nº... 30.509.327/0001-54. Registro Anterior: Matrícula nº5269 (fiche) - Cabo Frio, 07 de abril de 1982. Eu, [assinatura] (Sydney - Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial.

R.1-14.109. Data: 07/04/1982. COMPRA E VENDA. Adquirente(s): - JOSÉ AUGUSTO MARTINS FERREIRA, industrial, portador da identidade nº018961-5 expedida pelo CRC/RJ em 20/11/69 e sua mulher - IRINEA DE SOUZA MARTINS FERREIRA, do lar, portadora da identidade nº3.852.449 expedida pelo Instituto Felix Pacheco em - - - 25/08/1975, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº044.450.317/04, residentes à - Av. Suburbana, nº4149, aptº 101, Del Castilho, no Rio de Janeiro, neste Estado.

Transmitente: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu ao(s) adquirente(s), o imóvel constituído do domínio útil do terreno objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$631.018,64, integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de compra e venda de terreno para construção de unidade residencial e de empréstimos com pacto adjecto de hipoteca, de 31/03/1982, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro nº208, fls. 047. - Cabo Frio, 07 de abril de 1982. Eu, [assinatura] (Sydney - Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial.

R.2-14.109. Data: 07/04/1982. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedor(a)(es): JOSÉ AUGUSTO MARTINS FERREIRA e sua mulher IRINEA DE SOUZA MARTINS FERREIRA. já qualificado(a)(s) no R.1 desta matrícula. Credora: BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Avenida Nilo Peçanha, nº175, - 23º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF - sob o nº33.050.626/0001-61. O(a)(s) devedor(a)(es) deu(eram) a credora em primeira e especial hipoteca o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as benfeitorias a serem - no mesmo efetuadas, em garantia do financiamento que esta lhe(s) concedeu, no valor de Cr\$2.241.976,33, equivalentes a - - - 1.541,97938 UPs, que será pago pelo(a)(s) devedor(a)(es) após o término do prazo de carência, na sede do BANERJ ou onde este vier a determinar em 240 prestações mensais e consecutivas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o - Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF

MATRÍCULA N.º 14.109.-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0014109-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 14.109 (verso da ficha 01 continuação)

com o Sistema de Amortização de que trata a R/BNH 81/80, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva - de 11,88% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor. Tudo nos - termos da escritura mencionada no R.1 desta matrícula. Cabo - Frio, 07 de abril de 1982. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Mar - tins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Av.3-14109. Data: 29/10/1982. LANÇAMENTO E HABITE-SE. Pela Se - cretaria Municipal de Fazenda - Serviço de Receita Tributária da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 13/10/82, - encontrar-se construído no imóvel objeto desta matrícula, um pre - dio residencial composto de sala, dois quartos, cozinha, varanda banheiro e área social, com a área construída de 55,02m2, inscri - ção constante desta matrícula, conforme lançamento efetuado pela Aludida Prefeitura em 13/10/1982 - Processo nº52.042/81, tendo - sido o "HABITE-SE", concedido em 05/10/1982 pela aludida Prefei - tura no processo nº52.042/81 antes mencionado. Tudo nos termos - das certidões de Lançamento e Habite-se acima mencionadas. Cabo - Frio, 29 de outubro de 1982. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Mar - tins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

via protocolo nº 66.058

R.4-14.109, Data: 24/01/1991. CARTA DE ADJUDICAÇÃO: ADQUIRENTE: BANERJ- CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificado nesta matrícula. - TRANSMITENTES: JOSÉ AUGUSTO MARTINS FERREIRA e sua mulher IRINEA DE SOUZA MARTINS FERREIRA, qualificados na presente matrícula. o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado em favor do adquirente, nos termos da Carta de Adjudicação expedida pelo Juí - zo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cabo Frio, assinado pelo - Exmo. Sr. Dr. Mônica Tolledo de Oliveira, Juíza de Direito, em - 13/11/90. O referido imóvel foi avaliado em Cr\$2.467.945,61, pa - ra efeitos fiscais. Cabo Frio, 24 de janeiro de 1991. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Mar - tins Corrêa), Técnico Judiciário Jura - mentado datilografei. O Oficial:

MMV

Custas/90 - Cr\$ 25.812,00(1)

via protocolo nº 73.107

continua na ficha nº02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 14109 (Verso da Ficha continuação).

Av. 9-14.109. Data: 29/06/2004. ERRO EVIDENTE. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando da abertura desta matrícula, fica constatado que, o lote de terreno nº09, da quadra III, do Loteamento Caminho de Búzios, tem as dimensões e confrontações seguintes: 12,00m de frente para a Estrada Cabo Frio - Búzios; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 36; 30,00m na lateral direita confrontando com o lote 10; e 30,00m na lateral esquerda confrontando com o lote 08, formando uma área de 360,00m², e não como constou quando da abertura da mesma por equívoco em Cabo Frio, 29 de Junho de 2004. - (Sem Custas). Eu Emmanuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1 ato RFX58340 SEA

PRENOTAÇÃO n.º 116.665 Data 16 / 12 / 04
Cont. Part. de Compra Venda e/ hipoteca.
De acordo com a Lei nº 6015/73, esta prenotação não sendo praticado o ato, por algum tipo de impedimento, cessam automaticamente os efeitos da prenotação

Vide rubrica nº 117.111 CPF - 17/01/05

PRENOTAÇÃO n.º 117.110 Data 17 / 01 / 05
Cont. Part. Compra Venda e/ hipoteca.
De acordo com a Lei nº 6015/73, esta prenotação não sendo praticado o ato, por algum tipo de impedimento, cessam automaticamente os efeitos da prenotação

Av. 10-14.109. Data: 19/01/2005. AVERBAÇÃO CPF. Conforme se infere do Requerimento de Elizabeth Uruguay Macedo, esposa do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, datado de 17/01/2005, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, prenotado no livro próprio sob o nº117111, fica averbado para constar que a requerente esta inscrita no CPF/ME sob o nº074.520.387/62. Cabo Frio, 19 de Janeiro de 2005. (Custas 2005/01-R\$24,71). Eu Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1 ato RFX36414 V8

R. 11-14.109. Data: 25/01/2005. COMPRA E VENDA CONTRATO PARTICULAR: Adquirente: GERSON FERREIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, assistente financeiro, portador da carteira de identidade nº13007894, expedida pela SSP/ES em 22/07/1993 e CPF nº2007.886.777-05, residente e domiciliado à Rua Antonio A. Mendonça, nº921, P. do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia, neste Estado. Transmitentes: NORMARCYR DA SILVA MACEDO, e sua mulher ELIZABETH URUGUAY MACEDO, ambos já qualificados nesta matrícula. Os transmitentes venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$40.000,00, pagos da seguinte forma: R\$9.515,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.085,00 do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$2.337,39, através de recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, e Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BBPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0014109-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

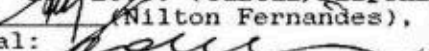
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 14109 'Ficha 03)

DATA /// /// ////

R\$24.062,61 a ser financiado pela CEF. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual-FGTS, Com Utilização do FGTS Do(s) Comprador(es) nº 8.0206.7000507-8, expedido pela CEF, datada de 01/12/2004. Foi apresentada a Guia de Transmissão 2.561/2004, paga na agência do H3BC em 07/12/2004, no valor total de R\$439,06. Cabo Frio, 25 de Janeiro de 2005. (Custas/Dispensadas pela Defensoria Pública). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: 

(R) 1 ato RFX35469 TCH

R.12-14.109. Data:25/01/2005. 1ª HIPOTECA. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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: GERSON FERREIRA BARBOSA, já qualificado nesta matrícula. O devedor, deu a credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$ 24.062,61. Origem do Recurso: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000322 de 25/10/2004. Valor da Operação: R\$26.400,00. Desconto: R\$2.337,39. Valor da Dívida: R\$24.062,61. Valor da Garantia: R\$40.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo, em meses de amortização: 204;. Taxa Anual de Juros (%): Nominal:8,1600. Efetiva: 8,4722. Encargo Inicial: Prestação (a+j) - R\$281,57. Seguros: R\$21,95. Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$303,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. Tudo nos termos do Contrato já mencionado no R.11 desta matrícula. Cabo Frio, 25 de Janeiro de 2005. (Custas/Dispensadas pela Defensoria Pública). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: 

(R) 1 ato RFX35600 CFX

Vide Protocolo nº 146.586 28/06/10 Compra e Venda C/Alienação Fiduciária

Rv.13-14.109. Data:20/07/2010. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. (Protocolo nº146586, datado de 28/06/2010). Face a autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., já devidamente qualificada nesta matrícula, constante da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual (FGTS) nº855550238943, datado de 27/05/2010, fica cancelada a HIPOTECA que recaia sobre o imóvel constante da presente

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHV-4PFV4-C9MQF>

MATRÍCULA Nº 14.109

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0014109-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

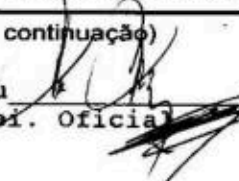
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRICULANº 14109

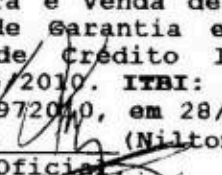
(Verso da Ficha continuação)

matrícula. (Custas 2010/06-R\$21,39). Eu  (Nilton Fernandes), Escrevente. conferi e digitei. Oficial

GR. 1.º ato
RPI32117

R.14-14.109. Data:20/07/2010. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº146.586, datado de 28/06/2010).

Adquirentes: GILBERTO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº1307780, expedida pela SSP/ES, em 22/07/1993, e CPF/MF nº020.276.067-77, e sua esposa FABIANA LOPES DE SOUZA BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº115286064, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2004, e CPF/MF nº076.196.397-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada de Búzios, QD 03, LT 09, Caminho de Búzios, nesta cidade. **Transmitente:** GERSON FERREIRA BARBOSA, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$80.000,00 integralmente recebidos da seguinte forma: R\$10.704,00 através de recursos próprios, e R\$69.296,00 através de financiamento concedido pela CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual (FGTS) nº855550238943, datado de 27/06/2010. **ITBI:** Foi pago no valor de R\$582,86, conforme DAM nº011972010, em 28/06/2010. (Custas 2010/06-R\$310,51). Eu,  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial

GR. 1.º ato
RPI32119

R.15-14.109. Data:20/07/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº146.586, datado de 28/06/2010). 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): GILBERTO FERREIRA BARBOSA, e sua esposa FABIANA LOPES DE SOUZA BARBOSA, ambos já qualificados 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\$69.296,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 300 (trezentos) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 7,1600, e Efetiva de 7,3997, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor total de R\$689,99, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 27/06/2010, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$80.000,00 para fins do

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0014109-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

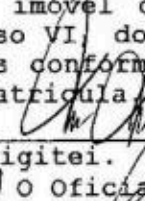
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

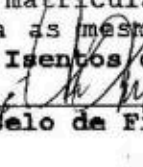
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 14109

(Verso da Ficha continuação)

R.18-14.109. Data:22/10/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº176.190, datado de 29/09/2014). 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): VANESSA DA ROCHA CARVALHO, 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\$225.000,00, 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 (%) ao ano: Nominal de 8,7873 (Taxa de Juros Balcão), e 8.4175 (Taxa de Juros Reduzida), e Efetiva de 9,1500 (Taxa Juros Balcão), e 8.7500 (Taxa de Juros Reduzida), com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$2.183,33. Prêmios de Seguros: R\$59,55. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$2.267,88 (Taxa de Juros Balcão), e R\$2.113,99. Prêmios de Seguros: R\$59,55. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$2.198,54 (Taxa de Juros Reduzida), e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 15/10/2014, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00 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-17 desta matrícula. (Custas e Emolumentos 2014/09-R\$756,20). Eu,  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAJJ 97181 ATG. O Oficial:

Av.19-14.109. Data:22/10/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº176.190, datado de 29/09/2014). A dívida constante do R-18 é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.0698841-5 - Série 0914, no valor de R\$225.000,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como DEVEDORA: VANESSA DA ROCHA CARVALHO, já devidamente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. (Custas e Emolumentos Isentos de acordo com o Artigo 18, § 6º da Lei nº10.931/04). Eu,  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAJJ 97182 HGB. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 207.585 20/12/2019-Notificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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: 14.109

Vide Protocolo N° 218.106 - 10/09/2021 - Notificação *mf*
CANCELADO

Vide Protocolo N° 223.973 - 15/06/2022 - Notificação *mf*

Av.20-14.109. Data:13/09/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo n°223.973, datado de 15/06/2022). 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, *Valeska* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEGA 28629 ZPA.** Oficial *[assinatura]*

Av.21-14.109. Data:23/01/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo n°232.857, datado de 28/09/2023). 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. **EEQP 50755 NZH.**

Av.22-14.109. Data:12/11/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo n°237.206, datado de 11/07/2024). 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, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEUM 87670 GZH.**

Av.23-14.109. Data:05/01/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo n°244.653, datado de 23/10/2025). 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. **Selo Eletrônico: EFBF 59537 ZLQ. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matricula n°: 06/1811.** - - - - -

MATRÍCULA N°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

CONTINUA NO VERSO

Página: 9/10



Valide aqui
este documento

CNM:089060.2.0014109-85

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

MATRÍCULA:14.109

FICHA:05-V

Av.24-14.109. Data:22/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº246.891, de 25/03/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 24/03/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 265.946,58**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 16/04/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **VANESSA DA ROCHA CARVALHO**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$ 5.369,22, através da Certidão nº949/2026, Processo nº439642023, em 16/08/2023. **Selo Eletrônico: EFCK 57985 PIO. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

Av.25-14.109. Data:22/04/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Av-19). (Protocolo nº246.891, datado de 25/03/2026). . Nos termos do requerimento datado de 24/03/2026, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o **Av.19** desta matrícula. **Selo Eletrônico: EFCK 57986 XWG. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

**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, 22 de Abril de 2026.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCK 57987 EQY

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.trj.jus.br/sitepublico>



**Emolumentos R\$ 124,08 Selo R\$ 3,27 Lei 6.370/12 R\$ 2,48 Lei 3.217/99 R\$ 24,81
FUNDPERJ R\$ 10,54 FUNPERJ R\$ 10,54 FUNARPEN R\$ 7,44 FUNPALERJ R\$
1,24 FUNPGTR\$ 1,24 FUNDAC R\$ 1,24 ISS R\$ 3,72 - R\$ 190,60**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BPT-SXNHW-4PFV4-C9MQF>

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