



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 (08/12/2023), 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 **08/12/2023**, sob o Nº **233943**, no livro 1-AC.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
---- ISS ----								0,83
---- Total ----		35,27	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	46,10

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 08/12/2023.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPV 03763 PAU

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.onr.org.br/docs/6QFV7-2K4EU-2D7JX-ZAQPW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (08/12/2023), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 233943 , no livro 1-AC, folha , foi registrado/averbado em 18/12/2023, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 53740 - Rua Dezesete, 108, BLOCO 01, APARTAMENTO 103, Cond Res Cristal Azurita, LOTEAMENTO MONTE ALEGRE, Qd. AS, Lt. 34.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPV 04555 EUN** - AV.6 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPV 04556 AIR** - AV.7 - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPV 04557 AHG** - 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	633,19	12,66	126,63	31,65	31,65	25,32	0,00	0,00	861,10
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
Selo de Fiscalização	4	9,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,92
----- ISS -----										26,79
----- Total -----		902,78	17,84	178,55	44,62	44,62	35,70	0,00	0,00	1.250,90

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, 18 de Dezembro de 2023



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF7QC-WX9YL-R2JVS-QUMLS>



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: 53740

DATA: 17/01/2014

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº103 (CENTO E TRÊS)**, do **BLOCO 01**, do pavimento térreo, composto de: sala, 02 quartos, cozinha, banheiro social, varanda e área de serviço, com uma área construída de **55,02m²**, e com direito a uma vaga na garagem, do Condomínio Residencial "**CRISTAL AZURITA**", situado na **Rua 17, nº108**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 4,1666%**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) de uma área de terreno designada como **LOTE Nº34 (TRINTA E QUATRO)**, da **QUADRA "AS"**, do loteamento denominado "**UNIDADE URBANA MONTE ALEGRE**", resultante do remembramento dos lotes n.ºs.34,35 e 36 da mesma quadra, passando a ter as dimensões e confrontações seguintes: 45,00m de **FRENTE** para a Rua 17; 45,00m nos **FUNDOS**, confrontando com o Parque; 40,00m na **LATERAL DIREITA**, confrontando com o lote nº33, e 40,00m na **LATERAL ESQUERDA**, confrontando com o lote nº37, formando uma área total de 1.800,00m², apartamento esse devidamente inscrito na PMCF sob o **nº189.330-4**. **Proprietário: CONSTRUTORA CRISTAL LTDA- ME**, com sede à Rua Florismundo Batista Machado, nº131, Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.943.139/0001-31. **Registro Anterior:** Matrícula nº52/285 de ordem. Cabo Frio, 17 de janeiro de 2014. Eu Marco Antônio Nazareth (Substituto Matrícula 94/93), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

R.1-53.740. Data:17/01/2014. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº170.719, datado de 13/12/2013). Adquirente: NEUSA FERNANDES ARRUDA, brasileira, pensionista, divorciada, portadora da CNH nº00147648300, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/11/2012, e CPF/MF nº791.820.207-44, residente e domiciliada na Rua 17, nº108, Aptº103, do Bloco 01, Monte Alegre, nesta cidade. **Transmitente: CONSTRUTORA CRISTAL LTDA-ME**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR: R\$130.000,00** integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº1.4444.0465721-7, datado de 03/12/2013. **ITBI:** Foi pago no valor de R\$916,07, conforme DAM nº8388/2013, em 18/12/2013. (**Custas 2013/12-R\$653,40**). Eu, Marco Antônio Nazareth (Substituto Matrícula 94/93), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.



Marco Antônio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA7PD-7Q7PS-MPLAC-PARU6> MATRÍCULA Nº 53.740

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

SBPE
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 53740

(Verso da Ficha continuação)

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA7PD-7077PS-MPLA-C-PRARUG>

Av. 2-53.740. Data: 17/01/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 170.719, datado de 13/12/2013). 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 nº 00.360.305/0001-04. Devedor(a) (es) fiduciante(s): **NEUSA FERNANDES ARRUDA**, já qualificada nesta matrícula. O(A) (s) devedor(a) (es) fiduciante(s), nos termos para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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\$114.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **358 (trezentos e cinquenta e oito) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 8,5101, e Efetiva de 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano, e Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$1.126,89. Prêmios de Seguros: R\$63,08. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$1.214,97, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 03/01/2014, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$154.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-2 desta matrícula. (Custas 2013/12-R\$653,40). Eu, Nilton Fernandes, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:**

Validade (R) 1 ato RUM30748 TAZ

Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

Av. 3-53.740. Data: 17/01/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** (Protocolo nº 170.719, datado de 13/12/2013). A dívida constante do R-2, é representada pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0465721-7 - Série 1213**, no valor de **R\$114.000,00**, na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como **DEVEDORA: NEUSA FERNANDES ARRUDA**, já evidentemente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. (Custas Isenta de acordo com o Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/04). Eu, Nilton Fernandes, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:

Validade (R) 1 ato RUM30749 TAZ

Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

Av. 4-53.740. Data: 17/01/2014. **ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº **1.716**, em 25/09/2013, a **Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial "CRISTAL AZURITA"**, objeto desta matrícula, datada de 12/09/2011. (**SEM ISENTA**). Eu, Nilton Fernandes, (Nilton Fernandes), Escrevente, digitei. Oficial:

Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA:

Vida Protocolo Nº 206.063 04/10/2019-Notificação **CANCELADO**

Vida Protocolo Nº 222.807 - 26/04/2022 - Notificação **CANCELADO**

Av.5-53.740. Data:27/07/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº230.688, datado de 12/05/2023). 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, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei O Oficial, Matr. 06/1811. **EENV 82181 RYA.**

Av.6-53.740. Data:18/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº233.943, de 08/12/2023). propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$190.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 04/12/2023, qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **NEUSA FERNANDES ARRUDA**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$3.849,22**, através da Guia nº02307/2023, em 29/11/2023. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEPV 04555 EUN.**

Av.7-53.740. Data:18/12/2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-(Av-3). (Protocolo nº233.943, de 08/12/2023). Nos termos do requerimento datado de 04/12/2023, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o Av.3** desta matrícula. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEPV 04556 AIR.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA7PD-7Q7PS-MPLAC-PARU6>

MATRÍCULA Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

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
EEPV 04557 AHG
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



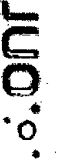
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ONUS REAIS

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, 18 de Dezembro de 2023.- Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Emolumentos	R\$ 96,07
Lei 6.370/12	R\$ 1,87
Lei 3.217/99	R\$ 18,71
FUNDPERJ	R\$ 4,67
FUNPERJ	R\$ 4,67
FUNARPEN	R\$ 3,74
ISS	R\$ 2,81
TOTAL	R\$132,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA7PD-7Q7PS-MPLAC-PARU6>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado