



**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 (07/12/2022), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 228001, no livro 1-AB, folha 48, foi registrado/averbado em 10/02/2023, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matrícula Nº 32812 - Estrada Deodoro Azevedo, 3345, UNIDADE 8, Condomínio Beija Flores, AREA 1.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJU 06800 PVQ - AV.21 - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJU 06801 YVV - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

| Tipo do Ato                     | Qtde. | Emol.  | Lei 6370 | FETJ   | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Mútua | Acoterj | Total    |
|---------------------------------|-------|--------|----------|--------|----------|---------|----------|-------|---------|----------|
| Averbação c/ Conteúdo Econômico | 1     | 597,92 | 11,95    | 119,68 | 29,89    | 29,89   | 23,91    | 0,00  | 0,00    | 813,14   |
| Arquivamento / Desarquivamento  | 1     | 12,84  | 0,00     | 2,56   | 0,64     | 0,64    | 0,51     | 0,00  | 0,00    | 17,19    |
| Certidão de Prenotação          | 1     | 26,28  | 0,52     | 5,25   | 1,31     | 1,31    | 1,05     | 0,00  | 0,00    | 35,72    |
| Certidão RGI                    | 1     | 91,14  | 1,82     | 18,22  | 4,55     | 4,55    | 3,64     | 0,00  | 0,00    | 123,92   |
| ---- ISS ----                   |       |        |          |        |          |         |          |       |         | 21,85    |
| ---- Total ----                 |       | 728,18 | 14,29    | 145,61 | 36,39    | 36,39   | 29,11    | 0,00  | 0,00    | 1.011,82 |

**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 8015/73. 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, 10 de Fevereiro de 2023



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

Rua Jorge Lasso, 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 (07/12/2022), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** e dou fê que nos termos dos artigos 174, 182 e 193 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, que o título foi prenotado no dia 07/12/2022, sob o Nº 228001, no livro 1-AB.

| Tipo do Ato            | Qtde. | Emolumentos | Lei 6370 | FETJ | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Total |
|------------------------|-------|-------------|----------|------|----------|---------|----------|-------|
| Certidão de Prenotação | 1     | 26,28       | 0,52     | 5,25 | 1,31     | 1,31    | 1,05     | 35,72 |
| ---- ISS ----          |       |             |          |      |          |         |          | 0,79  |
| ---- Total ----        |       | 26,28       | 0,52     | 5,25 | 1,31     | 1,31    | 1,05     | 36,51 |

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 07/12/2022

*[Assinatura]*  
Marco Antônio  
Sub-  
Marquês

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEIY67846 KSF

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 contados 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.

**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 32.812****DATA 03 / 09 / 1990**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 1/180 avos do domínio útil da área de terreno designada como "ÁREA 1", situada na Estrada do Guriri, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana, foreira a Alexandre, Michelle e Danielle Administração de Imóveis Ltda., inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o n.º 129942-9, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 68,90m de frente para a Estrada do Guriri; 199,79m nos fundos formado por dois segmentos retos, o primeiro com 86,90m e o segundo com 112,89m que divide com F.M. Empreendimentos e Participações e Corretagens de Seguros Ltda.; 678,00m do lado direito formado por dois segmentos retos, o primeiro com 261,00m e o segundo com 417,00m que divide com a Área a ser doada a Prefeitura Municipal de Cabo Frio; e 721,00m do lado esquerdo que divide com a Área 2, formando a Área de 69.800,50m². A fração ideal acima referida corresponde a Unidade n.º 08 do CONDOMÍNIO BEIJA FLORES a ser cons-

truída na referida área de terreno, cuja área de ocupação exclusiva é a seguinte: Frente - e fundos de 12,00m; lado direito de 28,60m; lado esquerdo de 28,20m. Área privativa exclusiva de 340,60m² - - - - -

**Proprietária:** XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, n.º 1226, Grupo 401, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o n.º 32.120.685/0001-04. Registro Anterior: Matrícula n.º 31.680. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

**Av. 1 32.812 Data: 03/09/1990 EXISTÊNCIA DE ÔNUS.** O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de CARLOS CESAR DE OLIVEIRA SAMPAIO e sua mulher, conforme registro feito sob o n.º R. 4, à margem da matrícula n.º 31.680, em 17/01/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

**Av. 2 32.812 Data: 03/09/1990 INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.** A instituição de servidão do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrada sob o n.º R. 8, à margem da matrícula n.º 31.680. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

continua no verso

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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 32.812** (Verso da Ficha continuação)

**Av. 3 - 32.812** Data: 03/09/90 . **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** O Memorial de Incorporação do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrado sob o n.º B. 9, à margem da matrícula n.º 31.680. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa*, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografar. O Oficial: *Sydeney*

**Av. 4 - 32.812** Data: 03/09/90 . **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A Convenção de Condomínio do Condomínio dos Pássaros, foi registrada, na íntegra, no Registro Auxiliar, sob o n.º 516, em 13/08/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa*, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografar. O Oficial: *Sydeney*

**PRENOTAÇÃO n.º 108.319** Data: 10/02/03

De acordo com a Lei, a prenotação vale por 30 (trinta) dias. Findo esse prazo e não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação.

**Av. 5 - 32.812** Data: 12/02/2003. **NOVA DENOMINAÇÃO DO FOREIRO.** Conforme se infere da Sexta Alteração Contratual datada de 15/10/2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº000001282411, em 14/11/2002, foi alterada a denominação social da detentora do foro do imóvel desta matrícula **ALEXANDRE, MICHELLE E DANIELLE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, para **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Vargas, nº534, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº36.149.433/0001-50. Dita alteração foi prenotada nesta serventia sob o nº108319, em 10/02/2003. Cabo Frio, 12/02/2003. (Custas 2003/02-R\$20,92). Eu, *Isabella Gená Brandão*, (Isabella Gená Brandão), conferi e digitei. Oficial: *Isabella*

REGISTRAR  
RCK48607

116332. Cancelamento de hipoteca

**Av. 6 - 32.812** Data: 20/12/2004. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização de **CARLOS CESAR DE OLIVEIRA SAMPAIO** e sua mulher **MARIA GISELA PADILHA GONÇALVES DE OLIVEIRA SAMPAIO**, constante da Escritura de Quitação, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro nº323, fls. 099, ato nº049, em 06/12/1990, extraída por certidão em 24/10/2002, prenotada nesta serventia sob o nº116332, em 23/11/2004, **fica cancelada a hipoteca** que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 20 de dezembro de 2004. (Custas 2004/11-R\$25,97). - Eu, *Isabella Gená Brandão*, (Isabella Gená Brandão), conferi e digitei. Oficial: *Isabella*

PRENOTAÇÃO n.º 123.512  
Compilação Verdu  
De acordo com a Lei  
prática 11/01/05

(R) 1.000  
RFX34838 VMP

01/06/06

ONR

Certidão emitida pelo SRMMV  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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 32.812 - FICHA 02 -

DATA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

PRENOTAÇÃO n.º 123899

Data: 04/07/06

Inscrição municipal

De acordo com a Lei, a prenotação vale por 30 (trinta) dias. Findo esse prazo e não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação.

**Av. 7-32812.** Data: 07/07/2006. **CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO.** Conforme se infere da Certidão expedida em 26/06/2006 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado, através do processo nº 14641/2006 que o imóvel objeto da presente matrícula, possui a inscrição municipal nº134567-7. Dita certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº123899, em 04/07/2006. Cabo Frio, 07/07/2006. (Custas 2006/07-R\$31,24). Eu, Isabella Genú Brandão Santos, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato  
RIH79976

**R.8-32.812.** Data:11/07/2006. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº123.512, datado de 07/06/2006). Adquirentes: 01) **FABIO CONCEIÇÃO PEREIRA**, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77 com **ROSEN CERQUEIRA SILVA**, portador da carteira de identidade nº09.079.022-1, expedida pelo IFP/RJ, em 10/07/1989, e inscrito no CPF/MF sob o nº031.258.877-12, residente e domiciliado na Rua Eloi Chaves, nº20-A, Jardim Caçara, nesta cidade, e 02) **LUIZ ANTONIO RODRIGUES FRANCO**, brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº6.515/77 com **IARA DA SILVA OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade nº37.323/D, expedida pelo CREA/RJ, em 31/01/1979, e inscrito no CPF/MF sob o nº176.146.197-49, residente e domiciliado na Avenida do Contorno, nº89, Passagem, nesta cidade. **Transmitente: XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nºST-886, fls.079/081, ato nº29, datada de 12/04/2006. **VALOR:** Rcz\$31.000,00 (moeda da época), hoje correspondente a R\$0,01, sendo integralmente recebidos.- **ITBI:** Foi pago no valor de R\$519,00, conforme DAM nº01180/2006, em 23/06/2006. **OBSERVAÇÃO:** Foi mencionado na escritura supra que foram apresentadas e arquivadas as certidões de praxe, cujas distribuições constantes, são do inteiro conhecimento dos outorgados, que declara, concordar e aceitar. (Custas 2006/06-R\$461,89). Eu, Wilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato  
RIH80255**Vide Protocolo nº 147.251 05/08/10 Lançamento****Vide Protocolo nº 147.252 05/08/10 Aceite de Obras**

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

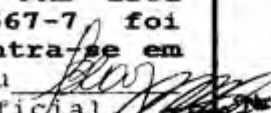
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

**MATRÍCULA Nº**

(Verso da Ficha continuação)

**AV.9-32812.** Data: 31/08/2010. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO.** Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 23/06/2010 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº2922/2006, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição, **um Prédio Residencial, identificado por unidade nº08, do Condomínio Beija Flores, integrante do Condomínio dos Pássaros, localizado na Estrada do Guriri, nº2090, 1º Distrito deste Município, com área construída de 95,14m², inscrito sob o nº 134567-7, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 23/06/2010.** Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº141222010-17023010, expedida em 03/08/2010 pela Receita Federal. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº147251, em 05/08/2010. (Custas 2010/08-R\$37,10) Eu Isabella Brandão Santos (Isabella Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial 

(R) 1º ato  
RPT05187 RMI

**AV.10-32812.** Data: 31/08/2010. **ACEITE DE OBRAS.** (Protocolo nº147252 de 05/08/2010). Conforme se infere da Certidão, expedida em 30/06/2010, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Ambiente da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado através do Processo nº2922/2006 e de acordo com vistorias efetuadas pelo serviço de fiscalização de Obras da Prefeitura, em 22/01/2010, **que um Prédio Residencial, identificado por unidade 08 do Condomínio Beija Flores, integrante do Condomínio dos Pássaros, situado na Estrada do Guriri, nº2090, neste Município, com área construída de 95,14m² e inscrição municipal nº134567-7 foi construído de acordo com o projeto aprovado e encontra-se em situação habitável. (Custas 2010/08-R\$37,10).** Eu Isabella Genu Brandão Santos (Isabella Genu Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial 

(R) 1º ato  
RPT05188 LVN

Vide Protocolo nº 153.670 11/08/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária **CANCELADO**

Vide Protocolo nº 154.237 12/09/11 Pacto

Vide Protocolo nº 154.433 22/09/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

**Av.11-32.812.** Data:03/11/2011. **CORREÇÃO DE NOME.** (Protocolo nº 154.237, datado de 12/09/2011). Através do requerimento datado de 12/09/2011, conforme documento comprobatório, que fica

Continua na ficha 3

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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 32.812

DATA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

arquivado nesta serventia, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto das esposas dos adquirentes constante do R.8 desta matrícula, é **ROSEN CERQUEIRA SILVA PEREIRA** e **IARA DA SILVA OLIVEIRA FRANGO**. (Custas 2011/09-R\$32,56). Eu \_\_\_\_\_, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: \_\_\_\_\_

Marco Antonio Nazareth  
Substituto  
Matrícula 94/93

(R).1 ato  
RSAS1731 UHS

**Av.12-32.812. Data:03/11/2011. PACTO ANTENUPCIAL.** (Protocolo nº154.237 de 12/09/2011). A requerimento da parte, datado de 12/09/2011, instruído da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do Ofício do Registro Civil e Tabelião de Armação dos Búzios, no Livro nº14, fls.142/143, ato nº75, em 25/03/1988, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio, no Livro 3 Auxiliar, na Matrícula nº346, em 19/07/1999, procede-se a presente averbação para ficar consignado que **LUIZ ANTÔNIO RODRIGUES FRANGO** e **IARA DA SILVA OLIVEIRA**, convencionaram que o regime de bens que irá vigorar durante a constância do casamento será o **REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS**. (Custas 2011/09-R\$32,56). Eu \_\_\_\_\_, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RSAS1732 OYO

Marco Antonio Nazareth  
Substituto  
Matrícula 94/93

**R.13-32.812. Data:03/11/2011. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº154.433, datado de 22/09/2011). **Adquirentes:** **RONI VON NUNES DA SILVA**, brasileiro, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade nº 074050014, expedida pelo DIC/RJ, em 13/01/2011, e CPF/MF nº846.734.867-49, e sua esposa **NIDIA D'URCO CORREA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº5176013, expedida pelo II/GO, em 23/03/2005, e CPF/MF nº047.010.847-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, em 07/10/1994, residentes e domiciliados na Estrada do Guriri, Condomínio Beija Flores, nº2090, Unidade 08, Bairro Guriri, neste Primeiro Distrito. **Transmitentes:** **FÁBIO CONCEIÇÃO PEREIRA**, já qualificado nesta matrícula, e sua esposa **ROSEN CERQUEIRA SILVA PEREIRA**, brasileira, professora, portadora da identidade nº116844325, expedida pelo DIC/RJ, em 16/03/2009, e CPF/MF nº082.860.347-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados à Rua Eloi Chaves, nº20, FDS, Palmeira, nesta cidade, e **LUIZ ANTONIO RODRIGUES FRANGO**, já qualificado nesta matrícula, e sua esposa **IARA DA SILVA OLIVEIRA FRANGO**, brasileira, do lar, portadora da identidade nº00176421599, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2007, e CPF/MF nº906.521.187-04, casados pelo regime da separação de bens. Continua no verso...

**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 Nº32812

(Verso da Ficha continuação)

bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Contorno, nº89, Passagem, nesta cidade. **VALOR:** R\$177.200,00 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$2.217,59, através do DAM nº016202011, em 01/08/2011. **LAUDÊMIO:** Foi pago o valor de R\$1.500,00, conforme Alvará nº2460, em 27/10/2011. **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, nº155551119415, datado de 28/04/2011. (**Custas 2011/09-R\$326,93**). Eu, (Nilson Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial. Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93 (R).1 ato RSA31733 SDU

**R.14-32.812. Data:03/11/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº154.433, datado de 22/09/2011). 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): RONI VON NUNES DA SILVA e sua esposa NIDIA D'URCO CORREA DA SILVA, 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\$90.000,00, 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 10,0262, e Efetiva de 10,5000, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$1.001,96. Prêmios de Seguros: R\$44,90. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$1.071,86, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 28/05/2011, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$177.300,00 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.13 desta matrícula. (**Custas 2011/09-R\$326,93**). Eu, (Nilson Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93 (R).1 ato RSA31734 SDU**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Vida Protocolo nº 156.992 27/01/12 Rerratificação

Av.15-32.812. Data:28/02/2012. RE-RATIFICAÇÃO. (Protocolo Continua na ficha 4

**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 32.812

DATA 27/01/2012. Conforme se infere do texto do Instrumento Particular de Re-Ratificação datado de 28/12/2011, as partes contratantes constantes dos R-13 e 14, todos já qualificados nesta matrícula, tem justo e contratado **RE-RATIFICAR** o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) nº155551119415, firmado em 28/04/2011, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes: O referido contrato fica, por força deste acordo, retificado nos seguintes termos: B - **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSO OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA COMPRA E VENDA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos próprios, se houver: R\$10.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS se houver: R\$0,0.- Financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.000,00.** As partes ratificam os demais termos, condições e Cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificado, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, afim de que, juntos produzam um só efeito. (Custas 2012/01-R\$41,85). Eu Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial Marco Antônio Substituto Matrícula 44/93

(R).l atp  
RSN96752 BH

Vide Protocolo Nº 176.017 18/09/2014 - Intimação**CANCELADO**Vide Protocolo Nº 190.859 28/03/2017-NotificaçãoVide Protocolo Nº 192.411 12/07/2017-Baixa de Prenotação

Av.16-32.812. Data:01/08/2017. **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº192.411, datado de 12/07/2017). De acordo com Ofício nº199/2017/Cabo Frio-0179, datado de 12/07/2017 do Credor Fiduciário, tendo em vista que o (s) mutuário(s) efetuou(aram) os pagamentos de prestações relativas a(s) Intimação(ões) acima prenotada (s) sob o nº190.859, datada de 28/03/2017, não havendo mais débito para com o mesmo, fica a mesma **CANCELADA**, ou

Continúa no verso...

MATRÍCULA Nº 32.812

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

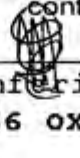
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 32812

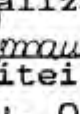
(Verso da Ficha continuação)

seja, tornada sem efeito. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECDC 38766 OXR**. Oficial.  Substituto Nazareth Matrícula 91/43

Vide Protocolo Nº 215.629- 20/05/2021 - Notificação

**Av.17-32.812. Data:05/10/2021. PURGA DE MORA. (Protocolo nº215.629, datado de 20/05/2021).** Procedê-se a presente averbação para ficar consignado, que o prazo de purga de mora decorreu em 17/09/2021, após a anexação da juntada das intimações positivas ocorridas em 27/08/2021, tendo os devedores fiduciários sido notificados em 05/08/2021. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDXT 58900 BQZ**. Oficial. 

Vide Protocolo Nº223.393 - 20/05/2022 - Logradouro

**Av.18-32.812. Data:23/05/2022. LOGRADOURO. (Protocolo nº223.393, de 20/05/2022).** 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 "Condomínio dos Pássaros" 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 EECZ 20807 IDO**. Oficial.

Vide Protocolo Nº 224.883 - 26/07/2022 - Notificação 

Vide Protocolo Nº224.933 - 28/07/2022 - Numeração

**Av.19-32.812. Data:28/07/2022. NUMERAÇÃO. (Protocolo nº224.933, de 28/07/2022).** Conforme Ofício/DIFOP/ nº88/2022, de 30/06/2022, 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 "Condomínio dos Pássaros" do qual faz parte integrante o imóvel objeto desta matrícula tem

Continua na ficha 5

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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:** 32812

atualmente a numeração nº3345. Eu, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente digital. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEV 60846 PBB**. Oficial.

**Av.20-32.812. Data:21/10/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo nº224.883, datado de 26/07/2022).** 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, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EGT 21694 KGO**. Oficial.

Vide Protocolo Nº 228.001 - 07/12/2022 - Consol. de Propried.m

**Av.21-32.812. Data:10/02/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº228.001, datado de 07/12/2022).** A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$177.200,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17/11/2022, já qualificada no R.14 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **RONI VON NUNES DA SILVA** e sua esposa **NIDIA D'URCO CORREA DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$2.240,48**, através do Guia nº00511/2022, em 06/04/2022. **LAUDÊMIO (Pontal de Nova Iguaçu):** Foi recolhido no valor total de **R\$6.202,00**, através do alvará nº3.449, datado de 02/02/2023. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEJU 06800 PVQ.**

**EM BRANCO**

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)

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEJU 06801 YVV**

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



|              |                  |
|--------------|------------------|
| 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         |
| <b>TOTAL</b> | <b>R\$132,54</b> |

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

**(Assinada Digitalmente)****EM BRANCO**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec