



Valide aqui
a certidão.

Estado do Rio de Janeiro

Município de Cabo Frio



RENATO LUIZ GONÇALVES CABO
NOTÁRIO E REGISTRADOR

1º Distrito de Cabo Frio

2º Ofício de Notas

Serviço Notarial e Registral

Cabo Frio., 05 de Julho de 2.023

Assunto: Comunicação Faz

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, atendendo ao preceituado na Lei 9.514/97, comunico a Vossa Senhoria que a fiduciante(s) respectiva Carta de Intimação (Notificação) dirigida ao(a)s **Sr RONALD GOMES DA SILVA - CPF Nº 017.434.477-52 E Sra RAQUEL CRISTINA MELLO VIDAL DA SILVA - CPF Nº 006.369.937-01** deixou transcorrer o prazo para a purga de mora, sem o pagamento dos débitos das obrigações contratuais, relativas as parcelas em atraso de 29/11/2021 à 29/03/2023 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) Nº 155551132741, firmado em 29/04/2011 registrado sob o R.20 da Matrícula nº 11.053 desta Serventia, referente ao imóvel situado na Avenida do Contorno, 777, Apto nº 201, do Vivendas do Forte, Passagem, Cabo Frio/RJ.

Outrossim, comunico ainda que, para ser efetuada a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o preceituado no parágrafo 7º do mesmo diploma legal, se faz necessário o pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" e Laudêmio se houver, além das custas cartorárias pela a aludida averbação.

Senhoria, os protestos de consideração e apreço.

Aproveito da oportunidade para apresentar a Vossa

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
o.onr

correct

Florianópolis, 10/07/2023

Ao
2º. CRI DE CABO FRIO/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **155551132741**, registrado na matrícula(s) nº(s). **11053**, desse Registro de Imóveis, endereço: AVENIDA HILTON MASSA, Nº 670, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **RONALD GOMES DA SILVA**, CPF: **017.434.477-52** e **RAQUEL CRISTINA MELLO VIDAL DA SILVA**, CPF: **006.369.937-01**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 259.097,61, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



Valide aqui
a certidão

**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 (19/07/2023), 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 **19/07/2023**, sob o Nº **231730**, no livro 1-AB.

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	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
----- ISS -----								0,83
----- Total -----		32,79	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	43,62

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 19/07/2023.



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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4BQK-68W3Y-DSY7G-9VU5C>

..ONR

Assinador Web Onr - Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

SPEC
Serviço de Atendimento
ao Cidadão



Val de aqui
a certidão.

**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 (19/07/2023), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 231730 , no livro 1-AB, folha , foi registrado/averbado em **10/08/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **11053** - Avenida Contorno, 777, PASSAGEM, APARTAMENTO 201, Conjunto Vivendas do Forte, LOTEAMENTO VIVENDAS HENRIQUE LAJE, Qd. C, Lt. 30.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EENV 82641 FHO** - **AV.24** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EENV 82642 QFE** - 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	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,06
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	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										24,31
----- Total -----		817,88	16,20	162,07	40,51	40,51	32,41	0,00	0,00	1.133,89

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, 10 de Agosto de 2023



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJEC-HMW4Z-8T3YB-78757>

RECEBUEMOS
2023/08/10 14:01:01
SERVIDOR 01
ELETROFONIA - 01/08/2023



Valide aqui
a certidão.

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 11.053.-

DATA 18 / 08 / 1981.-

IMÓVEL: Apartamento nº201, com direito a uma vaga de garagem, do Conjunto Arquitetônico denominado "Vivendas do Forte", situa do na Avenida do Contorno, na Passagem, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, quarto e WC de empregada, depósito e área de serviço e corredor, com a área construída de 139,00m², ao qual corresponde a fração ideal de 0,030472 do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, designado como lote 30 da quadra C do loteamento Vivendas Henrique Lage, foreiro a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, onde esta inscrito sob o nº019293-1, medindo no seu todo: 70,50m de frente pelo alinhamento da Avenida do Contorno; 16,10m na lateral direita na divisa com o lote 32; 45,00m na lateral esquerda na divisa com o lote 43, e 42,00m na linha dos fundos, na divisa com os lotes 33, 34 e 35, formando a área de 1.616,50m². Propriedade EMPROL - EMPREENDIMENTOS E PROJETOS LTDA., com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Rua Major Lopes, nº613, inscrita no CGC sob o nº19.521.830/0001-92. Registro Anterior: Matrícula nº5743 (ficha). Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

Av.1-11.053. Data: 18/08/81. **EXISTÊNCIA DE ÔNUS.** O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as demais unidades autônomas e coisas comuns do conjunto, encontra-se hipotecado em favor da RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, garantindo financiamento global no valor de Cr\$26.401.968,00 equivalentes a 67.680,00000 UPC do BNH, conforme se infere de Matrícula nº5743 (ficha). Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

Av.2-11.053. Data: 18/08/81. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização da RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, constante da escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca de 07/08/81, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro 2904, fls.89, ato nº31, distribuída a esta serventia sob o nº3886 do Lº 03, em 14/08/81, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

R.3-11.053. Data: 18/08/81. **COMPRA E VENDA.** Adquirente: ALFREODINA GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, Continua no verso



Valide aqui
a certidão

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 11.053.-

(verso da ficha 01 continuação)

advogada, portadora da identidade nº3.700.496-IFP, expedida em 01/06/1977, inscrita no CPF sob o nº005.612.667/00, domiciliada e residente à Rua General Pereira da Silva, nº296, Icaraí, Niterói, neste Estado. Transmittente: EMPROL - EMPREENDIMENTOS E PROJETOS LTDA., qualificada nesta matrícula. A transmittente vendeu a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$3.536.620,00, integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura referida na Av.2 desta matrícula. Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

JTF

R.4-11.053. Data: 18/08/81. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedora: ALFREDINA GONZAGA DE OLIVEIRA, qualificada no R.3 desta matrícula. Credora: RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, sediada na Avenida Rio Branco, nº155, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº33.634.734/0001-81. A devedora deu à credora o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cr\$3.136.620,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$... 44.430,47, calculadas pelo Sistema de Amortização Misto, em conformidade com as disposições constantes das Resoluções específicas do BNH, aos juros de 10,00/12% ao mês, os quais incidirão sobre quaisquer outras importâncias que venham a ser devidas pela devedora à Residência, em decorrência direta ou indireta deste contrato, vencendo-se a 1ª prestação em 07/09/81. Juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os prêmios de seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa de cobrança e administração, importando o total dos acessórios em Cr\$2.269,93 perfazendo o encargo mensal, resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere este parágrafo a Cr\$... 46.700,40. Tudo nos termos da escritura referida na Av.2 desta matrícula. Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

JTF

Av.5-11.053. Data: 18/08/81. CÉDULA HIPOTECÁRIA. A credora - hipotecária RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, qualificada no R.4 desta matrícula, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº17.733/08, Série 212/01, em 07/08/81, representativa do seu crédito garantido pela hipoteca registrada no aludido R.4 desta matrícula, na qual a própria credora figura como favorecida. Dita cédula mantém como condições gerais - da dívida as mesmas constantes daquele registro. Cabo Frio, 18 de agosto de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

JTF

Continua ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBE9W-FDYL-7GN9D-LCLC6>

ONR

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

saec

Sistema de Assinatura Eletrônica
Diretoria de Registro e Arquivo



Valide aqui
a certidão.

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 11.053 (Ficha 02 continuação da ficha 01)

DATA ____/____/____

Av.6-11.053. Data: 17/01/83. ENDOSSO. A cédula hipotecária integral nº17.733/08, Série 212/01, a que se refere a Av.5 desta matrícula, foi endossada em 1º endosso, ao BANCO RESIDENCIA DE INVESTIMENTOS S/A., com sede na Rua do Ouvidor, nº107, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrito no CGC sob o nº61.653.337/0001-00. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1983. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney

Custas: Cr\$1.632,00.-

Av.7-11.053. Data: 17/01/83. ENDOSSO. A cédula hipotecária integral nº17.733/08, Série 212/01, a que se refere a averbação anterior desta matrícula, foi endossada, em 2º endosso, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Empresa Pública com sede em Brasília, Distrito Federal e filial na Av. Rio Branco, nº174, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº00.360.305/0198-08. Cabo Frio, 17 de janeiro de 1983. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney

Custas: Cr\$1.632,00.-

Av.8-11.053. Data: 02/03/1983. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nesta data foi registrada, pelo sistema de ficha no Registro Auxiliar, sob o nº265, a Convenção de Condomínio do Edifício Vivendas do Forte, a provada em 23/09/82, por 22 condôminos, todos em firma reconhecida pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Cabo Frio, 02 de março de 1983. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney

PRENOTAÇÃO n.º 106.533
Formal de Partilha.

Data: 07 / 10 / 2002

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.

R.8-11.053. Data: 07/11/2002. **FORMAL DE PARTILHA.** Adquirente: Espólio de FRANCISCO DE PAULA GONZAGA DE OLIVEIRA. Transmittente: Espólio de ALFREDINA GONZAGA DE OLIVEIRA, cujo inventário coreu seus trâmites legais pelos autos do processo nº91.002.21790.- **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário - Proc. nº91.002.21790, datado e passado em 20/02/1981, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói, contendo sentença de 05/09/2001, proferida pelo mesmo Juiz, prenotado em livro próprio sob o nº106533, fls.166, em 07/10/2002. **VALOR:** Avaliação de R\$38.058,46, para efeitos fiscais.- **ITD:** Foi pago conforme guia nº5.07.005043-0, no valor de R\$1.600,00, recolhidos ao Banerj, em 14/01/1998.- Cabo Frio, 07 de Novembro de 2002. (Custas 2002/10-R\$330,75) Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente Confesso a ditado. O Oficial: Samuel

1.º REGISTRAL
RCK46930



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

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
a certidão

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º

(verso da ficha

continuação)

PRENOTAÇÃO n.º 123.908

Data: 05/04/2006

Formal de Partilha - Pimentado

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

PRENOTAÇÃO n.º 124.758

Data: 30/08/2006

Numeração

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

PRENOTAÇÃO n.º 124.759

Data: 30/08/2006

Formal de Partilha - 12.º V.O.S. Processo 98.001.132483-0

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.10-11053. Data: 18/09/2006. CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO. Conforme se infere da Certidão de Numeração, expedida em 30/08/2006, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado através do processo nº3765/2006, que de acordo com vistorias efetuadas pelo órgão competente da aludida Prefeitura, FICA CONCEDIDO O Nº777, ao imóvel situado na Rua AVENIDA CONTORNO, objeto desta matrícula. Dita certidão foi prenotada nesta Serventia sob o nº124758, em 30/08/2006. Cabo Frio, 18/09/2006. (Custas 2006/08-R\$31,24). Eu Isabella Genú Brandão Santos conferi e digitei. Oficial

(R) 1 ato
RIH81155 477

R.11-11.053. Data:25/09/2006. FORMAL DE PARTILHA. (Protocolo nº124.759, datado de 30/08/2006). Adquirentes: 01) FRANCISCO GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão e bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77 com VERA LUCIA GONZAGA DE OLIVEIRA, portador da carteira de identidade nº08690869-0, expedida pelo IFP/RJ, e CPF/MF nº028.368.157-87; 02) MARINA GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 407.972, expedida pela SSP/DF, e CPF/MF nº092.449.727-00; 03) MARIA ELIZABETH GONZAGA FERNANDES PEREIRA, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77 com EDUARDO DE SOUZA FERNANDES PEREIRA, portadora da carteira de identidade nº3.404.944, expedida pelo IFP/RJ, e CPF/MF nº550.922.767-20; 04) SERGIO GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77 com SONIA MARIA GONZAGA DE OLIVEIRA, portador da carteira de identidade nº15.145-D, expedida pelo CREA/RJ, e CPF/MF nº 003.529.895-04, e 05) JANE TEREZA GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade inscrição nº53.302, expedida pela OAB/RJ, e CPF/MF sob o nº455.226.507-53, todos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado.- Transmitente: Espólio de FRANCISCO DE PAULA GONZAGA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº031.808.727-34, cujo inventário correu seus trâmites legais pelos autos do processo nº98.001.132483-0.- Que o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer aos adquirentes, na proporção de 1/3(hum terço) para o 1º, e 1/6 (hum sexto) para

Continua na ficha 3

.o.onr

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

saec



Valide aqui
a certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

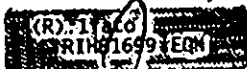
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 11053 - FICHA 03 -

DATA /// /// ///

cada um dos demais. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário - Proc. nº98.001.132483-0, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Orfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, contendo sentença datada de 02/03/2004, proferida pelo mesmo Juiz. **VALOR:** Avaliado na época em R\$50.000,00 para efeitos fiscais. - ITD: Foi pago conforme guia nº 5.07.008.828-2, no valor de R\$2.000,00, recolhidos ao BANCO DO BRASIL S/A em 07/11/2002. - (Custas 2008/08-R\$514,90). Eu Nilton Fernandes (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial



Vide Protocolo nº 150.043 18/01/11 Baixa de Hipoteca **CANCELADO**

Vide Protocolo nº 150.044 18/01/11 Compra e Venda **CANCELADO**

Vide Protocolo nº 150.777 24/02/11 Identidade

Vide Protocolo nº 150.778 24/02/11 Identidade

Vide Protocolo nº 150.781 24/02/11 Baixa de Hipoteca

Vide Protocolo nº 150.780 24/02/11 Compra e Venda

Vide Protocolo nº 150.779 24/02/11 Rerratificação

Av.12-11.053. Data:11/03/2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº150.781, datado de 24/02/2011). Face a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já devidamente qualificada nesta matrícula, constante do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em 04/01/2011, fica cancelada a HIPOTECA que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. (Custas 2011/02-R\$45,71). Eu Nilton Fernandes (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial



Av.13-11.053. Data:11/03/2011. **CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA.** (Protocolo nº150.781, datado de 24/02/2011). Face a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já devidamente qualificada nesta matrícula, constante do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em 04/01/2011, fica cancelada a CÉDULA

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

Valide aqui
a certidão

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº1053

(Verso da Ficha, continuação)

IPOTECÁRIA integral nº17733/08, série 212/01, constante do v.5 desta matrícula. (Custas 2011/02-R\$45,71). Eu Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial [assinatura]

(R).1 ato
R\$45039 QNN

V.14-11.053. Data:11/03/2011. **IDENTIDADE.** (Protocolo nº 50.777, datado de 24/02/2011). A requerimento da parte interessada, datado de 15/02/2011, instruído do documento acima referido, procede-se a presente averbação para ficar consignado que SERGIO GONZAGA DE OLIVEIRA, portador da carteira de identidade nº81-1-11836-4, expedida pelo REA/RJ. (Custas 2011/02-R\$39,28). Eu Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial [assinatura]

(R).1 ato
R\$45040 ZXI

V.15-11.053. Data:11/03/2011. **IDENTIDADE.** (Protocolo nº 50.778, datado de 24/02/2011). A requerimento da parte interessada, datado de 14/02/2011, instruído do documento acima referido, procede-se a presente averbação para ficar consignado que MARINA GONZAGA OLIVEIRA, portadora da carteira de identidade nº402.972, expedida pela SSP/DF, em 0/04/1975. (Custas 2011/023-R\$39,28). Eu Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial [assinatura]

(R).1 ato
R\$45041 FTH

R.16-11.053. Data:18/03/2011. **COMPRA E VENDA. 4/6.** (Protocolo nº150.780, datado de 24/02/2011). Adquirentes: 1) MARINA GONZAGA DE OLIVEIRA, já qualificada nesta matrícula; e 2) MARIA ELIZABETH GONZAGA FERNANDES PEREIRA, já qualificada nesta matrícula, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com EDUARDO DE SOUZA FERNANDES PEREIRA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº23.476-D, expedida pelo CREA/RJ, em 30/10/1974, e inscrito no CPF/MF sob o nº160.221.817-04, residentes e domiciliados na Rua HQA de Santos, nº77/1501, Laranjeiras, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitedores: 1) FRANCISCO GONZAGA DE OLIVEIRA, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher VERA LUCIA GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº06690867-4, expedida pelo IFP, em 04/08/2003, e CPF/MF nº389.392.237-72; 2) SERGIO GONZAGA DE OLIVEIRA, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher SÔNIA MARIA GONZAGA DE OLIVEIRA, brasileira, socióloga, portadora da carteira de identidade nº938442, expedida pelo IIPM/BA, em 03/11/1969, e CPF/MF nº432.851.127-00; e 3) JANE TERESA GONZAGA DE OLIVEIRA, já qualificada nesta matrícula, todos residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado. Os transmitentes vendem aos adquirentes, tão

Continua na ficha 4

o.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
ao Cidadão



Valide aqui
a certidão

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 11053 (Ficha 04)

DATA ____/____/____

sómente a proporção de 4/6 do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 2/6 para cada uma, e tendo em vista já serem as mesmas possuidoras de 1/6, passam a possuir cada adquirente 1/2 (metade) do referido imóvel. VALOR: R\$33.320,00 integralmente recebidos. ITBI e LAUDÊMIO: Foram pagos o valor total de R\$7.219,00, através do DAM nº008392006, em 06/06/2006. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro nº895, fls.009/012, datada de 15/05/2006. (Custas 2011/02-R\$639,83). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1. ato
R\$639,83

Av.17-11.053. Data:18/03/2011. RE-RATIFICAÇÃO. (Protocolo nº 150.779, datado de 24/02/2011). Também serviu de título para Registro de Compra e Venda de que trata o R-16, a Escritura de Re-Ratificação, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro nº1016, fls.127, ato nº078, datada de 16/02/2011, ficando fazendo parte integrante e complementar da mesma, para todos os efeitos de direito, o que possibilita aquele registro. (Custas 2011/02-R\$639,28). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

(R) 1. ato
R\$639,28

**SOLICITAR CERTIDÃO ENFITEUTICA
JUNTO AO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO
DA UNIÃO.**

Vide Protocolo nº 152.267 26/05/11 Inscrição

Vide Protocolo nº 152.434 06/06/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

Av.18-11.053. Data:16/06/2011. CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO. (Protocolo nº152.267, datado de 26/05/2011). Conforme se infere da Certidão expedida em 04/05/2011, pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado através do processo nº15.650/2011, que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito naquela Municipalidade sob o nº100.793-9. (Custas 2011/05-R\$39,28). Eu Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1. ato
R\$39,28



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
a certidão

REGISTRO GERAL

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

TRICULA Nº 11.053 (Verso da Ficha continuação)

Ide Protocolo nº 152.886 29/06/11 Identidade

Av.19-11.053. Data:19/07/2011. IDENTIDADE. (Protocolo nº 152.886, datado de 29/06/2011). A requerimento da parte, datado de 28/06/2011, instruído do documento acima referido, procede-se a presente averbação para ficar consignado que MARIA ELIZABETH GONZAGA FERNANDES PEREIRA, é portadora da carteira de identidade nº03.404.944-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/03/2008. (Custas 2011/06-R\$39,28). Eu Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) Vato
R\$73256 001

Ide Protocolo nº 153.620 09/08/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

CANCELADO

Ide Protocolo nº 155.553 18/11/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

CANCELADO

OBSERVAÇÃO

Fica sem efeito o carimbo de
dúvida sobre a ENFITEUSE.

Vide Protocolo nº 156.441 28/12/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

20-11.053. Data:19/01/2012. COMPRA E VENDA. (Protocolo 156.441, datado de 28/12/2011). Adquirentes: RONALD GOMES DA LVA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº00192933674, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/01/2008, e CPF/MF nº 7.434.477-52, e sua esposa RAQUEL CRISTINA MELLO VIDAL DA LVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade 09965737-1, expedida pelo IFP/RJ, em 31/07/1991, e CPF/MF nº 06.369.937-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Julia Kubitschek, nº16/106, Centro, esta cidade. Transmitedores: 01) MARINA GONZAGA DE OLIVEIRA, divorciada, e 02) MARIA ELIZABETH GONZAGA FERNANDES PEREIRA, e seu esposo EDUARDO DE SOUZA FERNANDES PEREIRA, ambos já qualificados nesta matrícula. VALOR: R\$230.000,00 integralmente recebidos nos termos do contrato abaixo

Continua na ficha 5

•.ONF

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

SABEC

Serviço de Assessoria Jurídica
Rua da Liberdade, 100 - 1º andar
Cabo Frio - RJ - CEP 28.907-013



Valide aqui
a certidão

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 11053

DATA ____/____/____

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) nº155551132741, datado de 29/04/2011. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$4.393,59, conforme DAM nº01097/2011, em 24/05/2011. (Custas 2011/12-R\$326,93). Eu, Nilton (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial: Mário Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93



R.21-11.053. Data:19/01/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº156.441, datado de 28/12/2011). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, 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): RONALD GOMES DA SILVA, e sua esposa RAQUEL CRISTINA MELLO VIDAL DA SILVA, 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\$207.000,00, 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\$2.304,51. Prêmios de Seguros: R\$119,73. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$2.449,24, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 29/05/2011, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00 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-10 desta matrícula. (Custas 2011/12-R\$326,93). Eu, Nilton (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: Mário Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93



Vide Protocolo Nº 196.814 20/04/2018-Notificação

CANCELADO

Vide Protocolo Nº 197.711 15/06/2018-Notificação CANCELADO

Vaide aqui
a certidão

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

continuação)

3485



Valide aqui
a certidão

CNM: 089060.2.0011053-38
CNM: 089060.2.0011053-38

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: 11053

DATA: 18/08/1981

fiduciaries **RONALD GOMES DA SILVA e RAQUEL CRISTINA MELLO VIDAL DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula, ficando por consequência cancelada quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel objeto desta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$8.467,15, através do Guia nº01756/2022, em 23/09/2022. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EENV 82641 FHO.**

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

EENV 82642 QRE

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL 2º OFÍCIO DE CABO FRIO CERTIDÃO DE ÔNUS 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 Agosto 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

92800



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
a certidão.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBE9W-FDTYL-7GN9D-LCLC6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado