



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 (22/03/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 235466, no livro 1-AC, folha, foi registrado/averbado em 26/04/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 53022 - Rua Raul Veiga, 389, BLOCO B - EDIFÍCIO LYON, APARTAMENTO 406, Empreendimento Ile Saint Louis, AREA 389.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERU 67166 MDV	- AV.7 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERU 67167 UAP	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <a href="https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a>	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	1.120,12	22,39	224,02	56,00	56,00	67,20	0,00	0,00	1.545,73
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Selo de Fiscalização	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,77
---- ISS ----										37,42
---- Total ----		1.255,03	24,93	249,44	62,35	62,35	74,82	0,00	0,00	1.766,34

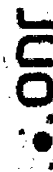
**OBSERVAÇÃO:** Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

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, 26 de Abril de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DW6-LXHFE-5ZGPV-VSMTB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Arrendimento  
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 PRENOTAÇÃO

**Título :** Requerimento (22/03/2024), 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 **22/03/2024**, sob o Nº **235466**, no livro 1-AC.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,77
----- ISS -----								0,87
----- Total -----		36,91	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	48,82

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 22/03/2024.

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQP 55922 NIA**

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



**OBSERVAÇÃO:** Que a devolução do valor dos emolumentos, na hipótese de desistência do apresentante ou diante da impossibilidade de efetivação do registro/averbação, deverá ser requerida no prazo de 05 anos contatos a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei nº 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV92U-FKA84-SUJHR-RBTJC>

o.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Válida aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0053022-37

**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 53.022

DATA 23/11/2012

**IMÓVEL:** Constituído pelo Apartamento nº406 (QUATROCENTOS E SEIS), do BLOCO "B", denominado "Edifício LYON", com uma área construída de 204,62m², já incluída a legalização da cobertura, e com direito a uma vaga na garagem, do Empreendimento ILE SAINT LOUIS, situado na Rua Raul Veiga, nº389, esquina com a Rua Francisco Mendes e seguimento para a Rua José Bonifácio, Centro, 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 0,01212, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno onde o referido empreendimento encontra-se construído, foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, designada como ÁREA nº389 sito à Rua Raul Veiga, resultante do remembramento de 03 (três) áreas designadas como Prédio nº349, com 889,00m²; Prédio nº379, com 1.249,50m², e Prédio nº389, com 850,00m², medindo após o remembramento, no seu todo, as dimensões e confrontações seguintes: 43,20m de FRENTE para a Rua Raul Veiga; 3,00m nos FUNDOS para a Rua José Bonifácio, do ponto "5" existente junto a linha que faz divisa com Evandro Christóvão dos Santos até encontrar o ponto "6" existente junto a linha que faz divisa com Dário Barros Viana; LATERAL DIREITA em 05 (cinco) segmentos, sendo o 1º segmento medindo 50,70m para a Rua Francisco Mendes; o 2º segmento medindo 17,80m que confronta com Deolinda Lindemberg; o 3º segmento medindo 21,85m que confronta com Alfredo João dos Santos; o 4º segmento medindo 8,80m do ponto "3" ao ponto "4", e o 5º segmento medindo 30,00m até encontrar o ponto "5" ambos confrontando com Evandro Christóvão dos Santos; LATERAL ESQUERDA, em 03 (três) segmentos, sendo o 1º segmento medindo 85,00m confrontando com quem de direito; o 2º segmento medindo 10,00m e o 3º segmento medindo 15,70m que confronta com Dário Barros Viana, formando a área total de 2.989,40m², imóvel esse devidamente inscrito na EMCF sob nº185.512-1.

**Proprietária:** HRW-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rua Raul Veiga, nº389, Centro, nesta Cidade, neste Estado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.032.811/0001-49.

**Registro Anterior:** Matrícula nº47407 de ordem Cabo Frio, 23 de Novembro de 2012. Eu *[Assinatura]* (Wilson Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *[Assinatura]* Nazareth Substituto Matrícula 9453.

R.1-53.022. Data: 23/11/2012. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº162.552, datado de 05/11/2012). Adquirente: LUANA RODRIGUES TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº133070565, expedida pelo IFF/RJ, em 18/08/1999, e inscrita no CPF/ME sob o nº103.470.757-46, residente e domiciliada na Avenida Vereador Antonio Ferreira

Continua no verso. v.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QWP4-G36RC-RN5MD-NT6JV>

MATRÍCULA Nº 53.022

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saet  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui este documento

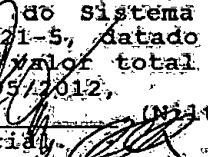
# REGISTRO DE IMOVEIS - 1º DISTRITO

## CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

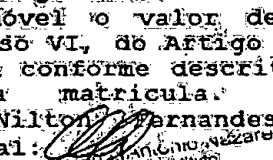
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 53022 (Verso da Ficha: continuação)

dos Santos, nº1107, Bloco 3, Aptº205, Braga, nesta cidade. Transmittente: **BRW 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$570.420,00 integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) nº1.444.010/221-5, datado de 30/08/2012. **ITBI e LAUDÉMIO:** Foram pagos no valor total de R\$10.892,17, conforme DAM nº02655/2012, em 12/11/2012. (Custas 2012/11-R\$698,81). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial: 

(R)-1-228  
PRODUBS 121

Marco Antonio Nazareth  
Substituto  
Matrícula 94993

R.2-53.022. Data: 23/11/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº162.552, datado de 05/11/2012).** 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) (és): **Fiduciante(a): LUANA RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificada nesta matrícula. O(A) (s) devedor(a) (as) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CRETORA**, 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\$512.820,00, 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 (j) ao ano Nominal de 9,4773, e Efetiva de 9,9000, com Encargo Inicial-Prestação (atj) no valor de R\$5.273,12. Prêmios de Seguros: R\$114,92. Total: R\$5.386,04, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 30/09/2012, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$569.800,00 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 R1 desta matrícula. (Custas 2012/11-R\$698,81). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial: 

(R)-1-228  
PRODUBS 121

Vide Protocolo nº 223.147 - 11/05/2022 - Notificação

Av.3-53.022. Data: 29/07/2022. **PURGA DE MORA. (Protocolo nº223.147, datado de 11/05/2022).** Procedem-se a presente

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QWPA4-G36RC-RN5MD-NT6JV>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0053022-37

**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:** 53022 / 2**DATA:** 23/11/2012

averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 60875 SAM  Oficial 

**Av. 4-53.022. Data: 22/09/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo n°231.134, datado de 14/06/2023).** Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr. 94/21568, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. EEOE 12284 QOD.

**Av. 5-53.022. Data: 08/03/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo n°233.328, datado de 03/01/2024).** 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, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr. 94/12328, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. EEOE 56294 COP.

**Av. 6-53.022. Data: 26/04/2024. ANOTAÇÃO EX-OFFICIO.** Nos termos do Art. 1279, da CNCGJ/RJ, e instruído da Guia de IPTU, expedida PNCE, em 26/04/2024, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na Rua Raul Veiga, n°389. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr. 94/21568, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

**Av. 7-53.022. Data: 26/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo n°235.465, de 22/03/2024).** A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no  
Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QWP4-G36RC-RN5MD-NT6JV>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SADC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0053022-37

# 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)

53022

DATA: 23/11/2012

valor de R\$272.112,01, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CATXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, datado de 22/03/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **WUANDERSON GOMES CHAGAS** e **MIRIAM CARVALHO DA SILVA CHAGAS**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI**: Foi pago no valor total de R\$5.549,22, através da Guia nº02414/2023, em 05/12/2023. Eu, **Santiago Luiz Sampaio Cardoso**, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **ERRO 67166 MDV**

**Av. 8-53.022. Data:08/05/2024. RETIFICACAO EX-OFFICIO (AV-7)**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE** constante do **AV-7** desta matrícula, é feita a presente averbação para consignar que o **Protocolo correto** do referido ato é nº**235.466**, datado de 22/03/2024; que o valor da consolidação correto é **R\$780.000,00**, e a devedora fiduciante correta é **LUANA RODRIGUES TEIXEIRA** já qualificada nesta matrícula; e **ITBI** e **LAUDÉMIO** corretos; Foram pagos no valor total de R\$25.399,22, através da Guia nº02296/2023, em 23/11/2023, e não como constou por equívoco. Eu, **Marcos Vinicius Paim da Fonseca**, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 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, 09 de Maio de 2024. - Eu, **Carolina de Abreu Panisset**, escrevente, procedi as buscas. - E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESK 82505 HQP**

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



Emolumentos  
Lei 6.370/12  
Lei 3.217/99  
FUNPERJ  
FUNARPEN  
ISS  
TOTAL

R\$ 98,00  
R\$ 1,96  
R\$ 19,88  
R\$ 4,88  
R\$ 0,00  
R\$ 0,00  
R\$ 140,77

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QWP4-G36RC-RN5MD-NT6JV>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

