

Florianópolis, 21/08/2023

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
RENATO LUIZ GONÇALVES CABO
2º OFICIO DE JUSTIÇA DE CABO FRIO
Jorge Lossio 751,, Centro Cabo Frio RJ CEP 28907013

Assunto: Requerimento de Consolidação

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. **855552408852**, firmado 27/10/2014. registrado na matrícula sob o nº 4, na matrícula nº 54.491. desse Registro de Imóveis, vem. por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na AV AMETISTA, Nº 548 – CASA 03 – LT 18 QD 05 VILA DO PERO CABO FRIO RJ 28900000.
2. Segue(m) anexo(s) para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) CRISTIANO DA SILVA BRITO, CPF 106.710.437-22 comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

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 (23/08/2023), 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 **23/08/2023**, sob o Nº **232276**, 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	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, 23/08/2023.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOP 10196 HOM

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXJUF-88T9T-HWK79-XQPVL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SIEC
Serviço de Atendimento
Poder Judiciário



Valido aqui
e 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 (23/08/2023), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 232276, no livro 1-AB, folha , foi registrado/averbado em **02/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 54491 - Avenida Ametista, 638, GURIRI, CASA 03, Cond Res Lacorte I, LOTEAMENTO VILA DO PERO, Qd. 05, Lt. 18.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPF 99727 COU	- AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPF 99728 BGC	- AV.11 - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPF 99729 PSW	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lel 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
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 -----										28,46
----- Total -----		958,61	18,96	189,72	47,42	47,42	37,94	0,00	0,00	1.328,53

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, 02 de Outubro de 2023



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW73J-C4ZMC-4NXGM-K778F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 54491

DATA: 18/12/2014

IMÓVEL: Constituído pela **CASA nº03 (TRÊS)**, composta de: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de **55,00m²**, e com direito a uma vaga para veículo marcada e demarcada dentro da área de estacionamento, manobra e entrada de pedestres, do **Condomínio Residencial "LACORTE I"**, situado na **Avenida A, nº548**, sito no lugar de **GURIPI**, 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 33,17%**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) da área de terreno, onde o referido condomínio se encontra construído, designada como **LOTE nº18 (DEZOITO)**, da **QUADRA nº05 (CINCO)**, do **Loteamento denominado "VILA DO PERÓ"**, com as dimensões e confrontações seguintes: 14,00m de frente para a Avenida "A"; 14,00m do lado oposto à Avenida A, confrontando com o lote nº24; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote nº18; e 30,00 do lado esquerdo, confrontando com o lote nº16, formando uma área de 420,00m², casa essa devidamente inscrita na PMCF sob o nº192.279-8. **Proprietária: ATLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua São Paulo, nº656, Loja 33, Bairro Centro, no Município de Belo Horizonte/MG, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº14.441.047/0001-03. **Registro Anterior: 27.062** de ordem. Cabo Frio, 18 de dezembro de 2014. Eu, *(Nilton Fernandes)*, Escrevente, conferi e digitei. Oficial *(Nilton Fernandes)*.

Av.1-54.491. Data:18/12/2014. **ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.764 em 24/07/2014, a **Convenção de Condomínio** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACORTE I"**, objeto desta matrícula. Eu, *(Nilton Fernandes)*, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

Av.2-54.491. Data:18/12/2014. **ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrado em 09/04/2014, sob o nº R-10, da matrícula nº27.062 desta serventia, a **Instituição de Condomínio** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACORTE I"**, objeto desta matrícula. Eu, *(Nilton Fernandes)*, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
a certidão:

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº
54491

(Verso da Ficha continuação)

R.3-54.491. Data:18/12/2014. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº177.029, datado de 05/11/2014). Adquirente: CRISTIANO DA SILVA BRITO, brasileiro, nascido em 06/06/1983, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº210672929, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/10/2007, e CPF/MF nº 06.710.437-22, residente e domiciliado na Rua das Begonias, nº, Lt 06, Qd 07, Caminho de Búzios, nesta cidade. Transmittente: ATLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$187.00,00 integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº1.444.073/815-1, datado de 27/10/2014. ITBI: foi pago no valor de R\$1.241,57, conforme DAM nº02757/2014, em 01/11/2014. Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAPM 49507 HS. O oficial

R.4-54.491. Data:18/12/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº177.029, datado de 05/11/2014). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. Devedor(a)(es) fiduciante(s): CRISTIANO DA SILVA BRITO, já qualificado 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\$168.300,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 8,7873 (Taxa de Juros Balcão), e 7.9536 (Taxa de Juros Reduzida), e Efetiva de 8,1500 (Taxa Juros Balcão), e 8.2500 (Taxa de Juros Reduzida), com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$1.633,13. Prêmios de Seguros: R\$54,91. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$1.713,04 (Taxa de Juros Balcão), e R\$1.516,20. Prêmios de Seguros: R\$54,91. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$1.596,11 (Taxa de Juros Reduzida), e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 27/11/2014, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato mencionado no R-3 desta matrícula. Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente,

Continua na ficha 2

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 54491

DATA:

conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAPM 49508
WKS / O Oficial:

Av.5-54.491. Data:18/12/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº177.029, datado de 05/11/2014). A dívida constante do R-4, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.0736815-1 - série 1014, no valor de R\$168.300,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como DEVEDOR: CRISTIANO DA SILVA BRITO, já devidamente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAPM 49509
DXE. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 207.584 20/12/2019-Notificação

Av.6-54.491. Data:28/07/2020. INTIMAÇÃO. (Protocolo nº207.584, datado de 20/12/2019). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que o prazo de purga de mora decorreu em 21/07/2020, após a anexação da juntada da intimação positiva ocorrida em 29/06/2020, tendo os devedores fiduciários sido notificados em 24/06/2020. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDLA 78532 VIJ. O Oficial:

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 9493

Vide Protocolo Nº 223.150 - 11/05/2022 - Notificação

Av.7-54.491. Data:19/07/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo nº223.150, datado de 11/05/2022). 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, (Marcos Vinicius Paim

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
a certidão:

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº
54491

(Verso da Ficha continuação)

da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 60704 ZTG** Oficial

Vide Protocolo Nº 226.517 - 30/09/2022 - Consolidação de Propriedade.

Av. 8-54.491. Data: 07/08/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº 230.940, datado de 30/05/2023). Proceda-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. **EENV 82609 ENG.**

Av. 9-54.491. Data: 02/10/2023. ANOTAÇÃO EX-OFFICIO. Nos termos do Art. 1279, da CNCGJ/RJ, e instruído da Guia de PTU, expedida PMCF, em 02/10/2023, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na AVENIDA AMETISTA, nº 638. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

Av. 10-54.491. Data: 02/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº 232.276, de 23/08/2023). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$205.925,82**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 1/08/2023, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **CRISTIANO DA SILVA RITO**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI**: Foi pago no valor total de R\$4.165,00, através da Guia nº 01712/2022, em 26/09/2022. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEPF 99727 COU.**

Continua na ficha 3

o. ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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: 54491

Av. 11-54.491. Data: 02/10/2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- (Av-5). (Protocolo nº 232.276, de 23/08/2023). Nos termos do requerimento datado de 21/08/2023, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA** a **Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob o **Av. 5** desta matrícula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **KEPF 99728 BGC.**

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

(Assinada Digitalmente)

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

EEPF 99729 PSW

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
TOTAL	R\$132,54

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
a certidão

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)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DJ5P-XF7BE-3PBJ6-BG3JY>

..onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado