



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 (11/05/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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 **11/05/2026**, sob o Nº **247519**, no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
----- ISS -----											1,11
----- Total -----		36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	55,65

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 11/05/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCK 59112 NFM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

RESERVAÇÃO: 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 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/B9TSM-8RFYM-RTZ8M-R22VQ>



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 (11/05/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **247519**, no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **27/05/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **9794** - Rua Dezessete, PREDIO RESIDENCIAL, CAMPO DOS CAVALOS, LOTEAMENTO CAMINHO DE BUZIOS, Qd. XLII, Lt. 22.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFCK 59882 WEO** - **AV.11** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFCK 59883 MPL** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,92	71,36	71,36	50,37	8,39	8,39	8,39	1.242,59
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Selo de Fiscalização	3	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
----- ISS -----											30,02
----- Total -----		1.010,40	20,00	200,10	85,03	85,03	60,02	9,99	9,99	9,99	1.520,57

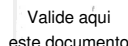
OBSERVAÇÃO: Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

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, 27 de Maio de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K64P9-VPUEP-7W7ZN-4K8AP>



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 9.794

DATA 14 / 05 / 1981

[illegible]

Proprietária: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº 595 - Sala 308 (parte), no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 30.509.327/0001-54. Registro Anterior: Matrícula nº 3269 (ficha) Cabo Frio, 14 de maio de 1981. Eu, João (Syde - ney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, habilitado - fei. O Oficial:

R.1-9794. Data: 14/05/1981. COMPRA E VENDA. Adquirentes: ALMYR RAMOS DA SILVA, funcionário público, portador da carteira de identidade nº1321165 do IFP e do CPF nº069.154.777/72 e sua mulher - JULIA SOUZA DA SILVA, brasil, digo, SILVA, pensionista, portadora da carteira de identidade nº335.427 do MM, e do CPF nº735.071.217/00, ambos brasileiros, casados pelo regime universal da comunhão de bens, residentes à Rua Lobo Junior, nº1635, Penha Circular, no Rio de Janeiro, neste Estado. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Transmitente: GRUPO FORTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$403.358,00 -, integralmente pago. Tudo nos termos da escritura de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca de 13/05/1981, lavrada nestas notas, no livro nº 63 fls. 177/181. Cabo Frio, 14 de maio de 1981. Eu, Sydney Martines Corrêa (Sydney Martines Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografar. O Oficial

R.2-9794. Data: 14/05/1981. HIPOTECA. Devedores: ALMYR RAMOS DA SILVA e sua mulher JULIA SOUZA DA SILVA, .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x já qualificados no R.1 desta matrícula. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Empresa Pública com sede em Brasília, Distrito Federal, Filial neste Estado e Agência nesta cidade de Cabo Frio à Avenida Assunção, nº848, inscrita no CGC-MF. sob o nº....., 00.360.305/0179-37. Os devedores deram a credora o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com as benfeitorias a ser e no mesmo efetuadas, em primeira e especial hipoteca em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de Cr\$..... 1.260.000,00, pagável no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas, e que serão calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDe nºs 15/79 e nas Resoluções 6 e 31/79 do BNH - PES/SAC/SAM/TP, à taxa nominal de juros de 9,7% ao



Valide aqui
este documento

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 9.794 (verso da ficha "1" continuação)

ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,1430% ao ano, ven-
cendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação da última
parcela do empréstimo. Tudo nos termos da escritura mencionada-
no R.1 desta matrícula. Cabo Frio, 14 de maio de 1981. Eu,
Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário-
Juramentado, datilografei. O Oficial:

JARG

Av.3-9794. Data:14/12/1981. CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Sobre o terre-
no objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial -
composto de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, com a área -
construída de 55,02m2, conforme lançamento efetuado em 25/11/81,
tendo sido o habite-se concedido na mesma data, em nome de ALMYR
RAMOS DA SILVA, já anteriormente qualificado. Tudo nos termos das
Certidões de Lançamento e Habite-se, expedidas em 25/11/81 e 16/
11/81, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio. Cabo Frio, 14 de
dezembro de 1981. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa),
Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

MRM

Vide Protocolo nº 35.700

R.4-9.794. Data: 30/09/1983. ARREMATÇÃO. Adquirente: CAIXA ECO-
NÔMICA FEDERAL-CEF., qualificada no R.2 desta matrícula. Transmi-
tentes: ALMYR RAMOS DA SILVA e sua mulher JULIA SOUZA DA SILVA, -
qualificados no R.1 desta matrícula. O imóvel objeto da presen-
te matrícula, foi arrematado pela adquirente em 12/04/1983, atra-
vés do leilão realizado pela Haspa S/A-Crédito Imobiliário, pelo
valor de Cr\$6.743.602,13. Tudo nos termos da Carta de Arremata-
ção passada de acordo com o Art. 37 do Decreto-Lei nº70, de 21/-
11/1966, em 14/04/1983, nos autos de execução extra-judicial do
contrato de mutuo com pacto adjeto de hipoteca celebrado entre -
as partes acima, distribuído para esta serventia sob o nº4977 do
livro nº83, em 01/09/1983. Cabo Frio, 30 de setembro de 1983. -
Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário
Juramentado, datilografei. O Oficial:

Z

Vide Protocolo nº 633.945

Custas 83-Cr\$40.800,00

R.5-9.794. Data: 25/04/1990. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ADELINA
ANDRADE DA SILVA, brasileira, viúva, costureira, portadora da car-
teira de identidade nº05399661-7, expedida pelo IFP, em 03/08/79,
e, do CIC nº665.914.907/44, residente e domiciliado no loteamento-
Caminho de Buzios, no lote 22, quadra 42, Campo dos Cavalos, em -
Cabo Frio. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, qualifica-
da na presente matrícula. A transmitente vendeu a adquirente o -
imóvel desta matrícula, pelo preço de Rcz\$3.220,00, já recebido. -
Tudo nos termos da escritura de compra e venda com pacto adjeto -
de hipoteca de 18/04/89, lavrada no Cartório do 2º Ofício de No-
tas do Rio de Janeiro, no livro 2570, fls.255, em 18/04/89, preno-
tada sob o nº63.945, fls.189v, em 28/03/90, distribuída sob o nº
18.544, livro 11, em 28/03/90. Cabo Frio, 25 de abril de 1990. EU,
continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

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 9794 (continuação da ficha 01v)

DATA - - / - - / - - - -

EU, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Jura-
mentado datilógrafo. O Oficial: Sydeney Martins Corrêa

Custas/90cz\$2.487,60 (3)

R.6-9794. Data: 25/04/1990. PRIMEIRA HIPOTECA. DEVEDORA: ADELINA ANDRADE DA SILVA, qualificada nesta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada nesta matrícula. A devedora deu a credora o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, dando o valor do crédito de Ncz\$2.898,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18/05/89, pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES= CP.O valor da primeira prestação calculado segundo o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, em conformidade com o Sistema Frances de Amortização (Tabela Price), de que trata as Resoluções do Banco Central, será de Ncz\$18,52. Tudo nos termos da escritura constante do R.5 desta matrícula. Cabo Frio, 25 de abril de 1990. EU, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado datilógrafo. O Oficial: Sydeney Martins Corrêa

Custas/90- Ncz\$2.487,60 (3)

MMMV

Av.7-9.794. Data:29/02/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-6). (Prenotação nº234.959, datada de 21/02/2024). Face a autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., já qualificada nesta matrícula, constante do Instrumento Particular datado de 20/02/2024, fica cancelada a HIPOTECA que recaía sobre imóvel constante da presente matrícula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 55352 KGQ.**

R.8-9.794. Data:29/02/2024. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº234.958, datado de 21/02/2024). Adquirente: WALLACE DE JESUS MORAES, brasileiro, filho de Sonia Maria de Jesus e Humberto dos Santos Moraes, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, técnico de enfermagem, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº08348948263, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/10/2023, e inscrito no CPF sob o nº114.356.427-83, e-mail: moraesjesuslima@gmail.com, residente e domiciliado no Loteamento Caminho de Búzios, Quadra nº14, Lote nº13, Caminho de Búzios, em Cabo Frio/RJ. Transmittente: ADELINA ANDRADE DA SILVA, filha de Antonia Bernardo, e-mail:

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68VZK-4PNLF-ERVW9-2EEVQ>

MATRÍCULA N.º 9794

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

9794

(Verso da Ficha

continuação)

ad@gmail.com, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$263.000,00, integralmente recebidos nos termos do Instrumento Particular mencionado abaixo. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$2.296,63, conforme Guia nº00217/2024, em 08/02/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº8.4444.3237700-0, datado de 30/01/2024. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 55350 VSC.**

R.9-9.794. Data:29/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
(Protocolo nº234.958, datado de 21/02/2024). **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): WALLACE DE JESUS MORAES,** já qualificado nesta matrícula. **0(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\$210.400,00,** 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 (%): Sem desconto: Nominal (a.a.) de 8.1600, Efetiva (a.a.) 8.4722, Nominal e Efetiva (a.m.) de 0.6800; Taxa contratada: Nominal (a.a.) de 8.1600, Efetiva (a.a.) 8.4722, Nominal (a.m.) e Efetiva (a.m.) 0.6800; com Encargo Mensal Inicial (taxa contratada): Prestação (a+j) no valor de R\$1.567,37. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$49,65. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00. Total: R\$1.642,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 05/03/2024, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$263.627,32 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-8 desta**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68VZK-4PNLF-ERVW9-2EEVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0009794-32

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: 9794

DATA: 14/05/1981

matricula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 55351 HYQ.**

Av.10-9.794. Data:09/01/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº243.948, datado de 11/09/2025). 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. **Selo Eletrônico: EFBF 57589 SJK Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.**

Av.11-9.794. Data:27/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº247.519, de 11/05/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 08/05/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 270.365,40**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 08/05/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **WALLACE DE JESUS MORAES**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$ 5.463,43, através da Certidão nº1269/2026, Processo nº8733/2026, em 09/04/2026. **Selo Eletrônico: EFCK 59882 WEO. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 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, 27 de Maio de 2026.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

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

EFCK 59883 MPL

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



Emolumentos R\$ 124,08 Selo R\$ 3,27 Lei 6.370/12 R\$ 2,48 Lei 3.217/99 R\$ 24,81
FUNPERJ R\$ 10,54 FUNPERJ R\$ 10,54 FUNARPEN R\$ 7,44 FUNPGALERJ R\$
1,24 FUNPGTR R\$ 1,24 FUNDAC R\$ 1,24 ISS R\$ 3,72 - R\$ 190,60

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68VZK-4PNLF-ERVW9-2EEVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital