



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 (07/08/2026), BANCO SANTANDER, 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 **07/08/2026** , sob o Nº **248996** , no livro 1-**AG**.

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
Selo de Fiscalização	2	6,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,54
----- ISS -----											1,11
----- Total -----		43,43	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	62,19

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 07/08/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 53160 BPT
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/WDM52-FYLE8-BZCK8-F7S5Q>



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 (07/08/2026), BANCO SANTANDER, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 248996, no livro 1-AG, folha , foi registrado/averbado em **20/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **62371** - Rua Prfa Amelia Ferreira dos Santos, 63, TIPO 02 , CASA 43, Condominio Residencial Portal das Palmeiras, LOTEAMENTO PARQUE ITAJURU, Lt. 36A.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54362 RZE** - **AV.6** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54363 JFJ** - 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	913,65	18,27	182,73	77,66	77,66	54,81	9,13	9,13	9,13	1.352,17
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 -----											32,24
----- Total -----		1.084,43	21,48	214,91	91,33	91,33	64,46	10,73	10,73	10,73	1.632,37

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, 20 de Agosto de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFTJG-3BXR3-2QP4M-HGKHA>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0062371-23

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: 62371

DATA: 25/01/2023

IMÓVEL: Constituído pela **CASA Nº43 (QUARENTA E TRÊS)**, do **Tipo 02**, com uma área construída de **65,96m²**, e com direito a uma vaga na garagem, do Conjunto Residencial denominado **"PORTAL DAS PALMEIRAS"**, sito na **Rua Professora Amélia Ferreira dos Santos, nº63**, do Loteamento **"PARQUE ITAJURÚ"**, 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 0,01433 avos**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, designada como **LOTE nº36-A**, resultante do remembramento dos lotes nºs.36 à 41 e de 64 à 69, do aludido loteamento, onde o referido condomínio se encontra, com as dimensões e confrontações seguintes: 112,20m de frente para a Rua A; 112,20m de fundos para a Rua B; 64,40m na lateral esquerda que divide com os lotes 34 e 63; e 64,40m na lateral direita, que divide com os lotes 42 e 70, perfazendo a área de **7.225,68m²**, casa está devidamente inscrita na PMCF sob o **nº1979938-001**. **Proprietária:** **C-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Inglaterra, nº120, Jardim Caiçara, em Cabo Frio, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº27.190.776/0001-78, endereço eletrônico: fegecf@globo.com. **Registro Anterior:** Matrícula nº8.428 de ordem. Cabo Frio, 25 de Janeiro de 2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.1-62.371. Data:25/01/2023. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrado sob o **nºR.2 na Matrícula nº8.428** de ordem, em 09/07/1881, o Memorial de Incorporação do **"CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS"**, objeto desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.2-62.371. Data:25/01/2023. REQUERIMENTO. (Protocolo nº228.817, de 18/01/2023). A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 10/06/2022, ex. vi Art.661, §1º, do Provimento

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 62371

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWWK7-CUZQW-2CS94-3LYAQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0062371-23

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)

62371

12/2009 da CGJ/RJ e Art.464 § único da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEJU 03223 LGU.**

R.3-62.371. Data:11/05/2023. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº229.895, datado de 23/03/2023). Adquirente: RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES, brasileiro, filho de Janilce Mota de Oliveira e de Francisco José Cruz Fagundes, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, consultor farmacêutico, portador da carteira de identidade nº21.281.402-4, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº110.284.907-39, e-mail: ronaldfagundes.adv@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Carlos da Silva Mendes, nº36A, Casa 43, Jd. Caiçara, em Cabo Frio/RJ. Transmitentes: C-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$370.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. ITBI e LAUDÊMIO: Foram pagos no valor total de R\$8.864,22, conforme Guia nº00570/2023, em 03/04/2023. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010366734, datado de 06/03/2023. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64403 OKD.**

R.4-62.371. Data:11/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº229.895, datado de 23/03/2023). Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, em São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES 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\$232.500,00, bem como do fiel cumprimento de todas as**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWWK7-CUZQW-2CS94-3LYAQ>

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: 089060.2.0062371-23

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: 62371

obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com **Taxa de Juros sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: 9,7902%; Taxa nominal de juros anual: 9,3766%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7814%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7814%; **Valor da Prestação mensal na data do contrato: Prestação Mensal - Amortização**: R\$553,57, Juros R\$1.816,71 - R\$2.370,28; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente**: R\$60,31; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel**: R\$18,50; **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA**: R\$25,00; **Valor Total do Encargo Mensal**: R\$2.474,09, e **Vencimento da Primeira Prestação** em 06/04/2023, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$370.000,00 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.3 desta matrícula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64404 MNG.**

Av.5-62.371. Data:19/06/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.878, datado de 25/03/2026). 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. **Selo Eletrônico: EFDC 26339 ERE.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

Av.6-62.371. Data:20/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº248.996, de 07/08/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 06/08/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 370.000,00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 06/08/2026, já qualificado nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO**: Foram pagos no valor total de R\$ 8.978,67, através da Certidão nº2321/2026, Processo nº19359/2026, em 11/08/2026. **Selo Eletrônico: EFDU 54362 RZE.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWWK7-CUZQW-2CS94-3LYAQ>

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 - 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)

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, 20 de Agosto 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

EFDU 54363 JFJ

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
FUNDPERJ R\$ 10,54 FUNPERJ R\$ 10,54 FUNARPEN R\$ 7,44 FUNPGALERJ R\$
1,24 FUNPGTR\$ 1,24 FUNDAC R\$ 1,24 ISS R\$ 3,72 - R\$ 190,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWWK7-CUZQW-2CS94-3LYAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital