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 (12/08/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 **12/08/2026** , sob o Nº **249077** , 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
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 -----											1,11
----- Total -----		46,70	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	65,46

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 12/08/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 53841 AGH
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 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/4EARU-ZGGPK-EH5S5-KUYBD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 (12/08/2026), 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 **249077** , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **24/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **46430** - Rua Gen Alfredo Bruno Gomes Martins, 03, APARTAMENTO 401, Edificio Chateau Charles Garnier, LOTEAMENTO BRAGA, Qd. 27, Lt. 03.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54418 VPL** - **AV.18** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54419 KTE** - **AV.19** - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54420 UPH** - 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	1.544,50	30,87	308,90	131,28	131,28	92,67	15,44	15,44	15,44	2.285,82
Averbação	1	183,32	3,66	36,66	15,58	15,58	10,99	1,83	1,83	1,83	271,28
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	4	13,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,08
----- ISS -----											56,66
----- Total -----		1.901,87	37,74	377,74	160,53	160,53	113,31	18,87	18,87	18,87	2.864,99

O B S E R V A Ç Ã O: 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, 24 de Agosto de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQKYG-J3B34-S9G8K-Z3AYD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 46.430

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6075)

MATRÍCULA Nº 46.430

DATA 24 / 07 / 2003

IMOVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº401**, com a área construída de 155,17m2, com direito a duas vagas de garagem nºs. 01 e 01-A, do **Edifício "CHATEAU CHARLES GARNIER"**, situado na Rua General Alfredo Bruno Gomes Martins nº03, e, bem assim da fração ideal de 0,0656 do domínio útil da área de terreno designada por lote nº03 da quadra nº27, do Loteamento Braga, onde o referido Edifício está construído, zona urbana, Primeiro Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora D´Assunção, foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, o qual tem as dimensões e confrontações seguintes: 24,00m de frente para a Rua General Alfredo Bruno Gomes Martins; 24,00m nos fundos confrontando com os lotes 38 e 39; 30,00m na lateral direita que divide com o lote nº02 e 30,00m na lateral esquerda confrontando com o lote 05, formando a área de 720,00m2., imóvel este inscrito na PMCF sob o nº166982-9. Proprietária: **D´COSTA MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Avenida da Independência nº1.770, São Matheus, Juiz de Fora-MG, inscrita no CNPJ/MF nº65.208.209/0001-90 e filial nesta cidade de Cabo Frio, na Rua Jorge Lóssio nº616, Loja 02. Registro Anterior: Matrícula nº34.255. Cabo Frio, 24 de Julho de 2003. Eu, (JOSE DE ARIMATHEA DA ROCHA GUIMARÃES), Escrevente, digitei. O Oficial.

Av.1-46.430. Data: 24/07/2003. **CONVENCÃO DE CONDOMINIO.** Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar sob o nº1.268**, nesta data, a Convenção de Condomínio do **"EDIFICIO CHATEAU CHARLES GARNIER"**, objeto desta matrícula, datada de 22/11/2002, prenotada nesta serventia sob o nº110041, em 26/06/2003. Cabo Frio, 24 de Julho de 2003. (Custas 2003/06-R$20,92). Eu (JOSE DE ARIMATHEA DA ROCHA GUIMARÃES), conferi e digitei. Oficial.

REGISTRAL
RDN93882

Nº 132.753 05/03/08 Compra e Venda

R.2-46.430. Data:24/03/2008. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº132.753, datado de 05/03/2008). Adquirente: **ALFREDO LUIS NOGUEIRA GONÇALVES**, brasileiro, advogado, casado com **MONICA BONIOLI PAIVA GONÇALVES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, portador da carteira de habilitação (CNH) nº00136163940, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/01/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº010.149.857-81, residente e domiciliado na Travessa General Alfredo Bruno Gomes Martins, nº03, Aptº401, Bairro Braga, nesta cidade. Transmitente: **D´COSTA MARTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada nesta matricula. **VALOR:** R$95.830,00 integralmente recebidos. **ITBI e LAUDEMIO:** Foram pagos no valor total de R$5.520,84, conforme DAM nº00351/2008, em 29/02/2008. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os têrmos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº584, fls.138/140, ato nº054,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6075)

MATRÍCULA Nº 46430 (Verso da Ficha continuação)

datada de 04/03/2008. (Custas 2008/03-R$508,77-Av.ITBI). Eu, [illegible] (Hilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial. Escrevente Substituto

(R).1 ato RLA92529 FZS

Vide Protocolo nº 134.269 04/06/08 C/Venda C/Alienação Fiduciária

R.3-46.430. Data:24/06/2008. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº134.269, datado de 04/06/2008). Adquirente: **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº12617352-5, expedida pelo IFP/RJ, em 09/01/1998, e inscrita no CPF/MF sob o nº 085.914.027-07, a qual declara sob responsabilidade civil e criminal nos têrmos do Artigo 403-A e § 1º do artigo 490, todos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro/RJ, que não convive em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, nº226, Centro, nesta cidade. Transmitentes: **ALFREDO LUIS NOGUEIRA GONÇALVES**, já qualificado nesta matricula, e sua mulher **MONICA BONIOLI PAIVA GONÇALVES**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº09144346-5, expedida pelo IFP/RJ, em 04/05/1998, e CPF/MF nº017.931.097-61, residentes e domiciliados na Avenida América Central, nº1999, Casa 63, Praia do Siqueira, nesta cidade. **VALOR:** R$295.000,00 integralmente recebidos da seguinte forma: R$140.000,00 através de poupança já recebida, e R$155.000,00 através de financiamento concedido pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os têrmos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 30/05/2008. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R$7.346,00, conforme DAM nº01[illegible]2008, em 19/06/2008. (**Custas 2008/05-R$404,60**). Eu, [illegible] (Hilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial. Escrevente Substituto

(R).1 ato RLY54925 QLP

R.4-46.430. Data:24/06/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** (Protocolo nº134.269, datado de 04/06/2008). Credor Fiduciário: **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com séde em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº1374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº33.066.408/0001-15. Devedor(a)(es)(as) Fiduciário(a)(s): **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO**, solteira, já qualificada nesta matricula. O(A)(OS)(AS) devedor(a)(es)(as), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de **R$155.000,00**, que será pago da seguinte forma: **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO**: **Prazo:**300 meses. **Vencimento da 1ª Prestação:**30/06/2008. **Taxa de Juros: Mensal:**0,8735a.m. **Anual: Nominal:**10,4815% a.a. **Efetiva:**11,0000% a.a.- **Sistema de Amortização:**SAC. **Plano de Reajuste Monetário:PRM/ Periodicidade de Reajuste da Prestação:**Mensal. **Razão de Decréscimo:**R$4,51. **ENCARGOS: Valor da 1ª Prestação:** R$1.870,53 (**Amortização R$516,67 + Juros R$1.353,86**). **Valores dos Prêmios dos Seguros: a) Morte e Invalidez Permanente:**R$26,35; **b) Danos Físicos do Imóvel:** R$25,61. **Tarifa de Custo de Administração - TCA:** R$25,00. **Encargo Mensal do Mutuário (Prestação + Seguros):-** R$1.922,49 (Será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 46430

DATA 11/11/1111

décima segunda + tarifa de custa de administração(TCA). As partes atribuem ao imóvel o valor de R$260.000,00, para efeito de venda em público leilão. Tudo e demais cláusulas nos termos do Contrato já mencionado no R.3 desta matrícula. (**Custas 2008/06-R$404,60**). Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, coferi e digitei. O Oficial. _____ Escrevente Substituto

(R).1 ato RLY94926 PUE

MATRÍCULA Nº

Vide Protocolo Nº 209.797 - 03/07/2020 - Bx. Hipot. e Bx. Caução

Vide Protocolo Nº 209.798 - 03/07/2020 - Nova Denominação

Av.5-46.430. Data:31/07/2020. INCORPORAÇÃO. (Protocolo nº209.798, datado de 03/07/2020). Conforme requerimento da parte, datado de 11/12/2018, e instruído da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2009, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 01/05/2009, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com séde na Rua Amador Bueno, nº474, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42. Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDLA 78571 YIO** . Oficial. Marco Antonio Nazar... Substituto Matrícula 94/...

Av.6-46.430. Data:31/07/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(R-4). (Protocolo nº209.797, datado de 03/07/2020). Face a autorização do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já devidamente qualificado nesta matrícula, e constante do Instrumento Particular de Termo de Quitação nº612838, datado de 11/12/2018, fica **CANCELADA** a **Alienação Fiduciária** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO**, já qualificada nesta matrícula. Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDLA 78572 RMJ** . Oficial. Marco Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 215.312 - 05/05/2021 - Casamento CANCELADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 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 46430 (Verso da Ficha continuação)

Vide Protocolo Nº 215.565 - 17/05/2021 - C/Venda C/ Alienação CANCELADO

Vide Protocolo Nº 215.784 - 27/05/2021 - Casamento e Divórcio CANCELADO

Vide Protocolo Nº 224.042 - 20/06/2022 - Formal de Partilha

Vide Protocolo Nº 224.296 - 29/06/2022 - Casamento e Divórcio

Vide Protocolo Nº 224.509 - 08/07/2022 - Rerratificação

Av.7-46.430. Data:12/07/2022. RERRATIFICAÇÃO. (Protocolo nº224.509, datado de 08/07/2022). Conforme se infere da Escrita Pública de Rerratificação, lavrada no Segundo Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio/RJ, no Livro nº847, Fls. 139/140, ato nº047, datada de 04/07/2022, que pela presente vem retificar o Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 30/05/2008, devidamente registrada no R.3 e R.4 desta matrícula, **que por ocasião da citada aquisição, a outorgada compradora PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO, declarou que seu estado civil era de solteira**, no entanto, a mesma tinha como estado civil o de **CASADA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, registrado em 26/07/2005, com **LEONARDO DOS SANTOS FEITOZA**, brasileiro, filho de Severiano Feitoza Filho e de Rosa Maria dos Santos Feitoza, empresário, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº00489722165, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/03/2018, inscrito no CPF sob o nº071.342.467-28; e que em virtude do citado casamento, passou a usar o nome de **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO FEITOZA**. Eu, _____ (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59546 EIK**. Oficial.

R.8-46.430. Data:12/07/2022. FORMAL DE PARTILHA POR DIVÓRCIO. (Protocolo nº224.042, datado de 19/04/2022). Adquirente: PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO FEITOZA, filha de José Carlos Bernardo e de Elza Maria Bernardo, já qualificada nesta matrícula . **Transmitante: LEONARDO DOS SANTOS FEITOZA,** já qualificado nesta matrícula.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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)

MATRÍCULA: 46430

MATRÍCULA Nº

FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, extraído dos autos da ação de Divórcio Consensual - Proc. nº0021302-33.2012.8.19.0011, dado e passado em 08/06/2022, pelo Juizo de Direito da 2ª Vara de Família de Cabo Frio, RJ, contendo sentença de 20/07/2013, proferida pelo MM. Dr. Ricardo de Mattos Pereira, Juiz Titular, que transitou em julgado. **VALOR:** R$742.924,60, para efeitos fiscais. **ITD (Excesso na Partilha):** Foi pago conforme guia nº2022-3-084004-2-01, no valor de R$4.369,51, em 05/07/2022. Eu,_____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEV 59547 VYF** ____. Oficial.

Av.9-46.430. Data:12/07/2022. DIVÓRCIO. (Protocolo nº224.296, datado de 29/06/2022). Conforme requerimento da parte, datado de 29/06/2022, e instruído do ítem Observações, constante da Certidão de Casamento expedida em 23/06/2022, pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Cabo Frio/RJ, extraída através da Matrícula, nº092544 01 55 2005 3 00016 050 0004046 71, onde consta o **Divórcio de LEONARDO DOS SANTOS FEITOZA e PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO FEITOZA**, em cumprimento ao mandado datado de 12/08/2013, assinado pelo Dr. Ricardo de Mattos Pereira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Cabo Frio/RJ, expedido nos autos de nº0021302-33.2012.8.19.0011, por sentença datada de 20/07/2013, pelo MM. Juiz de Direito supracitado, onde consta o trânsito em julgado, voltando a ex-cônjuge a utilizar o nome de solteira **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO**. Eu,_____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59548 KQU** ____. Oficial.

Vide Protocolo Nº 224.571 - 12/07/2022 - Casamento e Regime

Av.10-46.430. Data:13/07/2022. CASAMENTO. (Protocolo nº224.571, datado de 12/07/2022). Conforme requerimento da parte datado de 12/07/2022, e da **Certidão de Casamento** expedida em 20/06/2022, pelo Cartório do RCPN

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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)

46430

do 1º Distrito de Cabo Frio/RJ, extraída da Matrícula 092544 01 55 2018 2 00062 204 0020860 73, onde consta o **Casamento de CARLOS CESAR BASSO**, com **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO, pelo regime da SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, posterior a vigência da Lei 6.515/77, realizado em 11/05/2018,** passando a cônjuge mulher a utilizar o nome de **PAULA SANTA ROSA BERNARDO BASSO**. Eu,_____(Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59556 RXY** _____. Oficial.

Av.11-46.430. Data:13/07/2022. REGIME DE BENS. (Protocolo nº224.571, datado de 12/07/2022). Conforme requerimento da parte datado de 12/07/2022, e da **Certidão de Casamento** expedida em 20/06/2022, pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Cabo Frio/RJ, extraída da Matrícula 092544 01 55 2018 2 00062 204 0020860 73, onde consta o **Casamento de CARLOS CESAR BASSO**, com **PAULA SANTA ROSA NOGUEIRA BERNARDO, pelo regime da SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, nos termos do artigo 1641, inciso I do Código Civil, posterior a vigência da Lei 6.515/77, realizado em 11/05/2018,** passando a cônjuge mulher a utilizar o nome de **PAULA SANTA ROSA BERNARDO BASSO**. Eu,_____(Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59557 MNL** _____. Oficial.

Vide Protocolo Nº 224.639 - 14/07/2022 - C/Venda com Alien. Fiduc.

R.12-46.430. Data:20/07/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº224.639, datado de 14/07/2022). Adquirente: ANNA CLARA BATISTA MOREIRA, brasileira, filha de Vagner da Costa Moreira e de Gisele da Silva Batista, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº30.875.306-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/11/2020, e inscrita no CPF/MF sob o nº201.765.767-03, residente e domiciliada na Rua Vicente Celestino, 30, Aptº102, Vila Nova, Cabo Frio, RJ. **Transmitente: PAULA SANTA ROSA BERNARDO BASSO,** já qualificada nesta matrícula, assistida de seu esposo **CARLOS CESAR BASSO,** brasileiro, filho de Alfredo Basso e de Emilia Marra

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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)

MATRÍCULA: 46430

MATRÍCULA Nº

Basso, gerente, portador da carteira de habilitação (CNH) nº04110050930, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº083.709.198-55, residentes e domiciliados em Cabo Frio, RJ. **VALOR:** R$1.000.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R$20.542,09, conforme Guia nº00888/2021, em 12/05/2021. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº1.4444.1508176-1, datada de 22/04/2021. Eu, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEV 59936 IUI** O Oficial.

R.13-46.430. Data:20/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº224.639, datado de 14/07/2022). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ANNA CLARA BATISTA MOREIRA**, já qualificada 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 matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R$800.000,00**, 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 % (a.a) - (Taxa Juros Balcão) Nominal** de 5.7605 e **Efetiva** de 5.9150; **(Taxa de Juros Reduzida) Nominal** de 5.5325 e **Efetiva** de 5.6750, com **Encargo Mensal Inicial: (Taxa de Juros Balcão) - Prestação (a+j)** no valor de R$5.745,08; **Prêmios de Seguros**: R$173,34; **Taxa de Administração - TA**: R$25,00. **Total**: R$5.943,42, e **(Taxa de Juros Reduzida) - Prestação (a+j)** no valor de R$5.593,08; **Prêmios de Seguros**: R$173,34; **Taxa de Administração**: R$25,00; **Total**: R$5.791,42, e **Vencimento**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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)

46430

do Primeiro Encargo Mensal em 20/05/2021, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$1.060.000,00 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.12 desta matrícula. Eu, Mauricio, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59937 TKH**. O Oficial.

Av.14-46.430. Data:20/07/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº224.639, datado de 14/07/2022). A dívida constante do R.13, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.1508176-1 - Série 0421, no valor de **R$800.000,00,** na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** e como **DEVEDORA: ANNA CLARA BATISTA MOREIRA,** já qualificada nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 59938 DMM**. O Oficial.

Av.15-46.430. Data:25/09/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº243.164, datado de 25/07/2025). 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: EEZV 14488 NNJ. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.16-46.430. Data: 17/11/2025. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo nº244.949, datado de 11/11/2025). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 11/11/2025, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202511.1110.04369775-IA-349 e do Processo sob o nº01007006220215010432, da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, procedo à presente averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE sob os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula pertencente a: ANNA CLARA BATISTA MOREIRA, CPF nº201.765.767-03. Selo Eletrônico: EEZV 16440 OEH. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** -

Av.17-46.430. Data:01/07/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.984, datado de 01/04/2026). 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: EFDC 28038 XJZ. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio**

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

MATRÍCULA: 46.430 **FICHA:** 05

Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - - - - - - - - - - - -

Av.18-46.430. Data:24/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº249.077, de 12/08/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 10/08/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R$ 1.137.017,50,** nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** datado de 06/08/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **ANNA CLARA BATISTA MOREIRA,** já qualificada nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R$ 24.155,21, através da Certidão nº2209/2026, Processo nº17996/2026, em 24/07/2026. **Selo Eletrônico: EFDU 54418 VPL. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - - - - - - - -

Av.19-46.430. Data:24/08/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-(Av-14).(Protocolo nº249.077, datado de 12/08/2026). . Nos termos do requerimento datado de 10/08/2026, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,** já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob o **Av.14** desta matrícula. **Selo Eletrônico: EFDU 54419 KTE. 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 OFICIO 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 § 9° 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, 24 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 54420 UPH
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 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 **FUNPGT** R$ 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/TN64X-E5H2Y-BQ5TN-C82XR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar