



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 (16/03/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 **16/03/2026**, sob o N° **246734**, no livro 1-AF.

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, 16/03/2026.

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBF 58094 XWW**  
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/9ZV8F-JNTFF-VFGNA-NSKTT>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as transações de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 (16/03/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICADO** 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 **16/03/2026**, sob o N° **246734**, no livro 1-AF.

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, 16/03/2026.

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBF 58094 XWW**  
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/9ZV8F-JNTFF-VFGNA-NSKTT>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as transações de imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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 24.814

DATA 07 / 07 / 1986

**IMÓVEL:** Domínio útil e direto (propriedade plena), de uma área de terreno designada por lote nº26, da quadra 08, do Loteamento Parque Balneário São Francisco, zona urbana, Primeiro Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, com as dimensões e confrontações seguintes: 20,00m de frente para a Rua São José; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 30,00m a direita confrontando com o lote nº 27; 30,00m a esquerda confrontando com o lote 25, formando a área de 600,00m<sup>2</sup>, inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 033846-7. **PROPRIETÁRIA:** OITO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenidas das Américas nº2.300, sala 110, no Rio de Janeiro- RJ, inscrita no BGC sob o nº30.002.430/0001-63, Registrada Anterior: Livro 2-F-4, fls.92, sob o nº6698. Cabo Frio, 07 de julho de 1.986. E.U. Sydeney Martins Cordeiro, Técnico Judiciário Juramentado datilografar. O Oficial: *Souza*

R.1- 24.814. DATA: 07/07/1.986. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:** HENRIQUE DE MORAES LACERDA GRAÇA, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, portador da carteira de identidade nº2.300.845-IFP, de 22/04/1968, inscrito no CPF sob o nº059.275.527-49, residente e domiciliado no Rio de Janeiro- RJ, à Avenida Copacabana, 1093, aptº304. **TRANSMITENTE:** OITO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$120,00. Tudo nos termos da escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 4118, fls.69, em 30/11/81, distribuída para esta serventia em 30/05/1986, sob o nº 12.444 do Livro 08, prenotada sob o nº47.872, fls.36, em 30/06/86. Cabo Frio, 07 de julho de 1.986. E.U. Sydeney Martins Cordeiro, Técnico Judiciário Juramentado datilografar. O Oficial: *Souza*

Custas/86- Cz\$112,19

MMMV

Vide Protocolo nº 95.935 *C.Venda*

R.2-24.814. Data: 02/06/2000. **COMPRA E VENDA. Adquirente:** FIRMO ASSUNÇÃO, brasileiro, funcionário Público Federal aposentado, -- casado pelo regime da comunhão de bens com Arilda de Andrade Assunção, portador da identidade nº226.410, expedida pela SSP/MG em 03/07/1980, e inscrito no CPF sob o nº013.633.876/34, residente na Av. Catulo de Paixão Cearense nº416, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **Transmitentes:** HENRIQUE DE MORAES LACERDA GRAÇA, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher FRANCISCA NEVES CAMPOS GRAÇA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº04544115-1, expedida pelo IFP, em 16/01/1978, e inscrita no CPF sob o nº663.968.837/91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. **Os transmitentes venderam ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço na época de Cz\$10.000,00 hoje R\$0,01 já recebido anteriormente. -- Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda de 05/02/1987, lavrada no Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, digo, Cabo Frio, no livro nº038, fls.061/062, Ato nº35, prenotada em livro próprio sob o nº95.935, fls.--**  
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW> MATRÍCULA N.º 24814



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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 24.814** (Verso da Ficha "1" continuação)

Fls.184, em 22/05/2000 e Talão nº20.046. Cabo Frio, 02 de Junho de 2000. (Custas 2000/05-R\$286,40). - Eu, Samuel Luiz - Cardoso de Fonseca, Escrevente, conferi e datilografei. - O Oficial

SAM

Vide Protocolo n.º 96.173 Q.VENDA

R.3-24.814. Data: 14/06/2000. COMPRA E VENDA. Adquirante: FABIANA ARAUJO, brasileira, solteira, emancipada, estudante, portadora da carteira de identidade nº10747714-3, expedida em 26/043 digem 26/04/1994, pelo IFR e CIC nº080.493.157-70, resident e na Rua Jose Paes de Abreu, nº1475, nesta cidade de Cabo Frio. Transmitentes: FIRMO ASSUNÇÃO, funcionário público federal, aposentado, portador da carteira de identidade nº226.410, expedida em 03/07/60 pela SSP-MG e CIC nº013.633.876/34 e sua mulher ANILDA DE ANDRADE ASSUNÇÃO, do lar, portadora da carteira de identidade nº124.947, expedida pela SSP-MG e CIC nº566.752.836-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Jose Paes de Abreu, nº1.465, nesta cidade de Cabo Frio. Os transmitentes venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ - - 1.000,00 (um mil reais), nos termos da escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas - Serviços Notarial e Registral, livro 464, fls.037/038, Ato 011, em 11/06/2000, prenotada sob o nº96.173, fls.187v, em 13/06/00. Cabo Frio, 14 de junho de 2.000. Eu, Samuel Luiz - Cardoso de Fonseca (Maria Madalena Maciel Vieira Escrevente, conferi e datilografei. - O Oficial: Samuel Luiz - Cardoso de Fonseca Custas/2000-R\$283,95(6)

PRENOTAÇÃO

De acordo com o protocolo nº

113943  
lançamento

13 05 00

PRENOTAÇÃO

De acordo com o protocolo nº

113943  
habite-se

13 05 00

Av.4-24.814. Data: 19/05/2004. CERTIDÃO DE LANÇAMENTO. Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 30/09/2003 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº319/2002, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição em nome de FABIANA ARAUJO, um PREDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua São José, nº26, da quadra 08, do Loteamento Parque Balneário São Francisco, 1º Distrito de Cabo Frio, com área construída de 100,37m2, inscrito sob o nº033847-5, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 29/09/2003. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº010792004-17023020, expedida em 19/04/2004 pelo INSS. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº113943, em 13/05/2004. Cabo Frio, 19 de maio de 2004. (Custas 2004/05-R\$22,99). Eu, Isabella Genú Brandão Santos, Notária Substituta, conferi e digitei. Oficial: Isabella Genú Brandão Santos

(R).1 ato  
RFX57666 KAL

Av.5-24.814. Data: 19/05/2004. HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 15/10/2003, através

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYVW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

Continua na ficha 2

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº


DATA / 24814

// // ////

do Processo nº 003119/2002, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da aludida Prefeitura, fica concedido o HABITE-SE de um Prédio Residencial, situado na Rua São José, nº26, lote nº 26, da quadra 8, "LOTEAMENTO BALNEARIO SAO FRANCISCO", em Cabo Frio, com área construída e inscrição municipal conforme Certidão de Lançamento. Imóvel este de propriedade de FABIANA ARAUJO, Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº113943, em 13/05/2004, Cabo Frio, 19 de maio de 2004. (Custas 2004/05-R\$22,99). Eu [assinatura] (Isabella Genú Brandão Santos), Notária Substituta, conferi e digitei. 

MATRÍCULA Nº 24.814

Vide Protocolo nº 136.031 01/09/08 Compra e Venda

R.6-24.814. Data:29/09/2008. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº136.031, datado de 01/09/2008). Adquirente: HONORIO SILVA HANTHEQUESTE, brasileiro, teólogo, casado com MARISA NAZARETH FONSECA COSTA HANTHEQUESTE, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, portador da carteira de identidade nº4.097.328, expedida pelo IFRJ, em 02/06/1976, e inscrito no CPF/MF sob o nº474.351.437-15, residente e domiciliado na Avenida Martins Ferreira, nº1304, São Miguel, na cidade de São Conçalo, neste Estado. Transmittente: FABIANA ARAUJO, solteira, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$60.000,00 integralmente recebidos. ITBI: Foi pago no valor de R\$1.621,00, conforme DAM nº01789/2008, em 21/08/2008. FORMA DO TITULO: Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça da cidade de São Pedro da Aldeia, neste Estado, no livro nº184, fls.090/200, ato nº053, datada de 22/08/2008. (Custas 2008/09-R\$547,11). Eu, [assinatura] (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. 

Vide Protocolo nº 150.342 02/02/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária **CANCELADO**

Vide Protocolo nº 151.260 29/03/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

R.7-24.814. Data:06/04/2011. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº151.260, datado de 29/03/2011). Adquirente: SAULO MONTEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, corretor imóvel seguros títulos, portador da carteira de identidade nº114310162, expedida pela SSP/RJ, em 13/01/2002, e inscrito no CPF/MF sob o nº099.498.237-22, residente e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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)

MATRICULA Nº 24814 (Verso da Ficha continuação)

domiciliado na Rua do Moinho Orla Azul, nº2, Però, nesta Cidade, neste Estado. **Transmitente: HONÓRIO SILVA HANTHEQUESTE**, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher **MARISA NAZARETH FONSECA COSTA HANTHEQUESTE**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº068222140, expedida pela SSP/RJ, em 05/08/2009, e CPF/MF nº791.072.067-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, neste Estado. **VALOR: R\$295.000,00** integralmente recebidos. **ITBI: Foi pago o valor de R\$1.941,09**, através do DAM nº002452011, em 09/02/2011. **FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº155550905927, datado de 31/01/2011. (Custas 2011/03-R\$629,63).** Eu, *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial: *[assinatura]*

(R).1 ato RR445558 ISF

**R-8-24.814. Data:06/04/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº151.260, datado de 25/03/2011). 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): SAULO MONTEIRO DE SOUZA, 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\$265.500,00** 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 (%) ao ano: Nominal de 10,0262, e Efetiva de 10,5000**, com **Encargo Inicial-Prestação (a+j)** no valor total de **R\$3.040,00**, e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 28/02/2011**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$295.000,00** 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 nº desta matrícula. (Custas 2011/03-R\$629,63). Eu, *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: *[assinatura]***

(R).1 ato RR445559 CHU

Vide Protocolo Nº 196.723 16/04/2018-Notificação

**CANCELADO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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:


Vide Protocolo Nº 197.722 15/06/2018-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 202.920 15/04/2019-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 208.249 31/01/2020-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 218.112 - 10/09/2021 - Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 223.975 - 15/06/2022 - Notificação

**Av.9-24.814. Data:05/09/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo nº223.975, datado de 15/06/2022).** 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 da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEGA 29249 PQH**. Oficial.

**Av.10-24.814. Data:11/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº229.867, datado de 22/03/2023).** A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor do saldo devedor **R\$320.370,43**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17/03/2023, já qualificada no R.8 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **SAULO MONTEIRO DE SOUZA**, já qualificado nesta matrícula, ficando por consequência cancelada quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel objeto desta matrícula. **ITBI:** Foi pago o valor total de R\$6.469,22, através do Guia nº00399/2023, em 13/03/2023. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELI 19373 EEZ.**

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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)

24814

DATA: 07/07/1986

**Av.11-24.814. Data:29/08/2023. LEILÕES NEGATIVOS.** (Protocolo nº232.012, datado de 08/08/2023). Conforme requerimento da parte interessada datado de 24/07/2023, e do Auto do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 06/07/2023 e 21/07/2023, procede-se esta averbação para constar que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo o primeiro em 06/07/2023 e o segundo em 21/07/2023, através do Portal de Leilão Eletrônico, conduzidos pela Leiloeiro Pública Oficial Elton Luiz Simon, registrada na JUCERPA, sob o nº09/023-L, sem oferta de lances. **Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.** Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 10341 JUD.**

**Av.12-24.814. Data:29/08/2023. QUITAÇÃO.** (Protocolo nº232.012, datado de 08/08/2023). Conforme Termo de Quitação, datado de 24/07/2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, **fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R.8 desta matrícula.** Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 10342 AKP.**

**R.13-24.814. Data:09/08/2024. COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº237.501, datado de 26/07/2024). **Adquirente: DIEGO RESENDE ALVES**, brasileiro, filho de Nilza Aparecida Resende Alves e Danilo Alves, representante comercial, portador da carteira de habilitação (CNH) nº07604750300, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2023, e inscrito no CPF/MF sob o nº098.917.057-81, e sua esposa **MONIQUE ELEN REIS DA COSTA**, brasileira, filha de Ildilete Reis da Costa e Norival da Costa, administradora, portadora da carteira de identidade nº207280108, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/07/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº101.973.907-06, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa da Amizade, 779, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ. **Transmitente: CAIXA**

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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:** 24814 / 4

**DATA:** 07/07/1986

**ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$209.950,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$1.258,88, conforme Guia nº02604/2023, em 17/07/2024. **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, nº1.4444.2204726-3, datada de 24/11/2023. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 16942 ILK.**

**R.14-24.814. Data:09/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº237.501, datado de 26/07/2024). 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): DIEGO RESENDE ALVES, e seu esposa MONIQUE ELEN REIS DA COSTA, já qualificados 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\$199.450,00**, 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 - Taxa Juros Balcão: Nominal % (a.a.) de 8.6395 e Efetiva % (a.a.) de 8.9900; Nominal e Efetiva % (a.m.) de 0.7176**, com **Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (atj) no valor de R\$1.910,83; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$92,51; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00. Total: R\$2.028,34**, e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 03/01/2024**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$325.000,00** 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.13 desta matrícula. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 16943 NXF.****

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0024814-77

# 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)

24814

DATA: 07/07/1986

**Av.15-24.814. Data:09/08/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº237.501, datado de 26/07/2024). A dívida constante do R.14, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.2204726-3 - Série 1123, no valor de R\$199.450,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como DEVEDORES: DIEGO RESENDE ALVES, e sua esposa MONIQUE ELEN REIS DA COSTA, já qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EETU 16944 DOA.**

**Av.16-24.814. Data:02/02/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº244.370, datado de 08/10/2025). 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 59509 UET. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

**Av.17-24.814. Data:31/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº246.734, de 16/03/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 13/03/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 334.545,91, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 13/03/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante DIEGO RESENDE ALVES e sua esposa MONIQUE ELEN REIS DA COSTA, já qualificados nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$ 6.747,04, através da DAM nº38595711, Código de Lançamento nº6455423, emitido em 05/03/2026. Selo Eletrônico: EFBX 76341 WOC. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

**Av.18-24.814. Data:31/03/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Av-15). (Protocolo nº246.734, datado de 16/03/2026). . Nos termos do requerimento datado de 13/03/2026, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada nesta matrícula, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o Av.15 desta matrícula. Selo Eletrônico: EFBX 76342 MPB. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as 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)

**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, 31 de Março 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

**EFBX 76343 KCW**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.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** 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/C5JG9-NSY7C-GWJ6P-CUYW>