



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 : I.Particular (10/11/2023), MELARAGNO MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 233535 , no livro 1-AB, folha 298, foi registrado/averbado em 27/11/2023, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **40299** - Rua Arizio Gomes da Costa, 7, 02 CONDOMINIOS RESIDENCIAIS / 02 PAVIMENTOS, CASA 02, Cond Res Vila Real, LOTEAMENTO QUINA, GLEBA 9, Qd. 07, Lt. 03.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPV 02473 DBU** - AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPV 02474 YGS** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 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
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	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
--- ISS ---										24,31
--- Total ---		817,88	16,20	162,07	40,51	40,51	32,41	0,00	0,00	1.133,89

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 Novembro de 2023



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLEEZ-VVSH4-JU5JF-DY29V>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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 40.299

DATA 04 / 11 / 1996.

IMÓVEL: Constituído pela Casa nº02, com direito a uma vaga no estacionamento, do Condomínio "VILA REAL", em construção, com frente para a Rua Arízio Gomes da Costa, no lugar denominado Quina, - Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana, e, bem assim, da fração ideal de 1/18 avos do domínio útil e direto (propriedade plena) da área de terreno designada como lote nº03, - resultante do remembramento dos lotes 03 e 04, que por sua vez foram desmembrados de parte de uma gleba designada como Gleba 09, - inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº011983-4, - com as dimensões e confrontações seguintes: 30,00m de frente para a Rua Arízio Gomes da Costa; 30,00m nos fundos confrontando com a antiga Estrada de Parinas loteada pela Municipalidade; 43,50m na lateral direita confrontando com o lote 05; e 43,50m na lateral esquerda confrontando com o lote 02, formando uma área total de 1.305,00m².- **Proprietário(a):** CRISTIANO RAMALHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da identidade nº09079130-2, expedida pelo IFP, em 23/02/1989, e inscrito no CPF. sob o nº026.427.647/70, residente na Rua General Ozório nº140, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Cabo Frio.--

Registro Anterior: Matrícula nº050 de ordem.- Cabo Frio, 04 de Novembro de 1996. Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, datilografar. O Oficial.

Vide Protocolo nº 84.846

R.1-40.299. Data: 22/05/1997. **COMPRA E VENDA.** Adquirente: JORGE PORTELA, brasileiro, contador, casado sob o regime da comunhão de bens com Vera Dilma Alves Portela, portador da identidade nº 0-1.044.435, expedida pelo IFP, em 26/11/1975, e inscrito no CPF. sob o nº323.657.727/49, residente na Rua João Brasil, nº366, apto 1103, Fonseca, em Niterói, neste Estado.- **Transmitente:** CRISTIANO RAMALHO DOS SANTOS, já qualificado nesta matrícula. O transmitente vendeu ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula, - pelo preço de R\$20.000,00 já recebido.- Tudo nos termos da Escriturad, digo, da Escritura de Compra e Venda de 02/05/1997, lavrada no Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, Santo Antônio, no livro nº100, fls.033, Ato nº22, prenotada em livro próprio sob o nº 84.846, fls.87v., em 13/05/1997.- Cabo Frio, 22 de maio de 1997.- (Custas 97/05-R\$241,80).- Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, datilografar. O Oficial.

Vide Protocolo nº 91.031 e 91.032

Av.2-40.299. Data: 25/03/1999. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO.** Pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 05/12/1997, através do Processo nº51.361/97, encontrar-se lançado naquela repartição em nome de JORGE PORTELA, a Casa nº02 do Condomínio Residencial denominado "Vila Real", composto de 2 pavimentos: Pavimento Terreo: sala, lavabo, cozinha, hall e área de serviço descoberta; Pavimento Superior: dois quartos, um banheiro soci-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MSSZ-BFLCW-8YTN9YP9EM>

ONR

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

SAM

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



GISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 40.299 (Verso da Ficha "1" continuação)

al, hall e varanda, com uma área construída de 69,10m², situado na Rua Arizio Gomes da Costa, nº07, Lote 03, Gleba 09, loteamento Quinã, neste Município, inscrição Municipal nº-46659-8. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº165665, Série I, expedida em 16/12/1998 pelo INSS. Cabo Frio, 25 de Março de 1999. (Custas 99/3-R\$-0,37).-- -x-x-x-x-x-x-

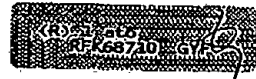
Av.3-40.299. Data: 25/03/1999. HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 03/03/1999, em atendimento ao despacho exarado no Processo nº51.361/97, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da Iludida Prefeitura, fica concedido o HABITE-SE ao Condomínio Residencial denominado Condomínio "Vila Real", situado na Rua Arizio Gomes da Costa, nº07, Lote 03, Gleba 09, loteamento denominado "Quinã", neste Município, com área construída e inscrição municipal conforme certidão de lançamento, Cabo Frio, 25 de Março de 1999. (Custas 99/3-R\$10,37). Eu, *[assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e datilografuei. O Oficial *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 24.193-Conv. Cond

PRENOTAÇÃO nº 11400 Data: 28, 05, 04

De acordo com a Lei, a prenotação vale por 30 (trinta) dias. Fim de uso, prazo o não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação

Av.3-40.299. Data: 02/07/2004. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.316, nesta data, a Convenção de Condomínio do "VILA REAL", objeto desta matrícula, datada de 12/12/1998, prenotada nesta serventia sob o nº114180. Cabo Frio, 02 de julho de 2004. (Custas 2004/06-R\$22,99). Eu *[assinatura]* (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial *[assinatura]*



Vide Protocolo Nº 221.504 17/02/2022-C/V C/Alienação

Vide Protocolo Nº 222.480 - 07/04/2022 - Identidade

Vide Protocolo Nº 222.481 - 07/04/2022 - Regime de Bens

Av.5-40.299. Data:20/04/2022. IDENTIDADE. (Protocolo nº 222.480, datado de 07/04/2022). A requerimento da parte, datado de 07/04/2022, instruído de documento comprobatório, procede-se a presente averbação para

Continua na ficha 2.

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/3MSSZ-BFLCW-8VTNJ-YP9EM

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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:40299

ficar consignado que JORGE PORTELA, é portador da carteira de Identidade nº32.480.198-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/05/2016. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 35434 USX. Oficial.

Av.6-40.299. Data:20/04/2022. REGIME DE BENS. (Protocolo nº222.481, datado de 07/04/2022). A requerimento da parte, datado de 07/04/2022, instruído da Certidão de Casamento expedida em 23/02/2022, pelo Cartório do RCPN da , nos termos da Matrícula nº091140 01 55 1981 3 00009 201 0002601 62, procede-se a presente averbação para ficar consignado que JORGE PORTELA e VERA DILMA ALVES, casaram-se pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, realizado em 17/01/1981, passando a conjugê mulher a usar o nome de VERA DILMA ALVES PORTELA. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 35435 NUZ. Oficial.

R.7-40.299. Data:20/04/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº221.504, datado de 17/02/2022). Adquirentes: **GILBERTO BRITO DE NORMANDO** brasileiro, filho de Josefa Brito de Normando, administrador, portador do documento de identidade nº0085051522, expedido pelo DIC/RJ, em 22/10/2019, e inscrito no CPF sob o nº020.545.387-28, e-mail: gilnormando@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARTA DE JESUS ANDRADE SANTOS NORMANDO**, brasileira, filha de Maria Nazareth Andrade Santos e de Daniel Aristides dos Santos, autônoma, portadora da carteira de identidade nº08.504.856-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/10/2004, e inscrita no CPF sob o nº002.704.697-45, residentes e domiciliados na Rua Dunas Mar, nº54, Centro, Arraial do Cabo/RJ. **Transmitentes: JORGE PORTELA**, filho de Dalva Duarte Portela e Elzo Portela já qualificado nesta matrícula, e sua esposa **VERA DILMA ALVES PORTELA**, brasileira, filha de Judite Alves e de Isaias Tavares Alves, aposentado, portador da carteira de identidade nº81.188.210-9, expedido pelo DETRAN/RJ,

Continúa no verso...

Página: 3/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MSSZ-BFLCW-8YTNJ-YP9EM>

MATRÍCULA Nº

000

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

Sistema de Arquivamento
Eletrônico Competitivo



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO


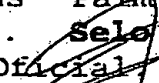

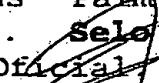
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

40299

em 28/03/2012, inscrito no CPF sob o nº518.243.707-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jorn Alberto Francisco Torres, nº69, Aptº1104, Icarai, em Niterói/RJ. **VALOR:** R\$412.500,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$4.057,19, conforme Guia nº00143/2022, em 28/01/2022. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010280610, datado de 23/12/2021. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente,  e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECA 35436 IJY** . Oficial .

R. 8-40.299. Data: 20/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
(Protocolo nº221.504, datado de 17/02/2022). **Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, em São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42. **Devedor(a) (es) Fiduciante (s): GILBERTO BRITO DE NORMANDO** e sua esposa **MARTA DE JESUS ANDRADE SANTOS NORMANDO**, 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 **CRETORA**, 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\$282.618,91**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **330 (trezentos e trinta) meses**, com **Taxa de Juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7967%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; **Valor da Prestação mensal na data do contrato: Prestação Mensal - Amortização:** R\$856,42, Juros R\$1.816,18 R\$2.672,60; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$154,97; **Prêmio mensal**

Continua na ficha 3

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 40299

obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R\$20,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$2.873,32, e Vencimento da Primeira Prestação em 23/01/2022, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$415.000,00 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.7 desta matrícula. Eu, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 35437 BAZ. Oficial.

Av.9-40.299. Data:29/09/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº231.188, datado de 16/06/2023). Procedese 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. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. Oficial, Matr.06/1811. EEPF 99111 NPN.

Av.10-40.299. Data:27/11/2023. CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE. (Protocolo nº233.535, de 14/11/2023). propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$415.000,00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 10/11/2023, já qualificado nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante GILBERTO BRITO DE NORMANDO e MARTA DE JESUS ANDRADE SANTOS NORMANDO, já qualificados nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$8.349,22, através da Guia nº02141/2023, em 03/11/2023. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial Matr.06/1811. EEPV 02473 DBU.

ONF

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onf.org.br

SAEC

Elétronicamente Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/3MSSZ-BFLCW-8YTNJ-YP9EM>

MATRÍCULA Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MSSZ-BFLCW-8YTNJ-YP9EM>

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 Novembro 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 Eletrônico
EEPV 02474 YGS

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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
 Eletrônico - Condição de