



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 (11/06/2026), 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 **11/06/2026** , sob o Nº **248042** , 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, 11/06/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCK 61435 URP
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/VB227-NUHL6-VVACW-DTVP8>



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 (11/06/2026), 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 248042 , no livro 1-AF, folha , foi registrado/averbado em **17/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **54632** - Avenida B, 366, CASA 07, Cond Res Pero Beach I, LOTEAMENTO VILA DO PERO, Qd. 14, Lt. 10.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDC 26316 SWB** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDC 26317 OUN** - **AV.11** - Canc. de Cedula de Credito

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDC 26318 BAV** - 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
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 -----											35,52
----- Total -----		1.196,99	23,66	236,76	100,61	100,61	71,01	11,82	11,82	11,82	1.800,62

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, 17 de Junho de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEC8-6G843-3B8HB-83SLM>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0054632-57

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: 54632

DATA: 23/02/2015

IMÓVEL: Constituído pela **CASA nº07 (SETE)**, com uma área construída de **60,85m²**, que possui sua vaga para veículo marvada e numerada na área de acesso de veículos, estacionamento e manobra, do **"CONDOMÍNIO PERÓ BEACH I"**, situado na **Avenida "B", nº366**, no loteamento **"VILA DO PERÓ"**, 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 14,285%**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) de uma área de terreno designada como **LOTE nº10 (DEZ)**, da **QUADRA nº14 (QUATORZE)**, do Loteamento **"VILA DO PERÓ"**, resultante do remembramentos dos lotes 10 e 25 da mesma quadra, com as dimensões e confrontações seguintes: 14,00m de frente para a Avenida "B"; 14,00m nos fundos para a Avenida C; 60,00m na lateral direita confrontando com o lote 24 e passagem de pedestre; e 60,00m na lateral esquerda confrontando com o lotes 09 e 26, formando uma área de 840,00m². casa essa devidamente inscrita na PMCF sob o **nº189.789-1. Proprietária: WOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, com sede na Estrada do Guriri, nº2090, Condomínio dos Passáros, Alameda nº11, Sabiás, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.890.093/0001-70. **Registro Anterior: Matrícula nº53.641 de ordem. Cabo Frio, 23 de Fevereiro de 2015. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.**

Av.1-54.632. Data:23/02/2015. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nº R-10 da matrícula nº53.641 desta serventia, em 17/11/2013, a Instituição de Condomínio do **"CONDOMÍNIO PERÓ BEACH I"**, objeto desta matrícula. **Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.**

Av.2-54.632. Data:23/02/2015. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.833, em 17/11/2014, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO PERÓ BEACH I"**, objeto desta matrícula, datada de 23/09/2014. **Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.**

R.3-54.632. Data:23/02/2015. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 54.632

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY52S-4SHLD-VLESS-KNYRD>

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**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº

(Verso da Ficha

continuação)

54632

E VENDA. (Protocolo nº178.077, datado de 26/12/2014). **Adquirente:** LUANNY BATISTA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 271229650, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº154.391.377-69, residente e domiciliada na Estrada de Jacarepagua, nº3145/511, Bloco 08, Jacarepaguá, no Rio de Janeiro, RJ. **Transmitente:** WOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$240.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$1.826,07, conforme DAM nº031832014, em 30/12/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº1.4444.0786082-0, datado de 26/12/2014. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EASH 45866 DOF.** O Oficial.

R.4-54.632. Data:23/02/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº178.077, datado de 26/12/2014). **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):** LUANNY BATISTA MARTINS DA SILVA, 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 matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de R\$200.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocento e vinte) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 8,7873 (Taxa de Juros Balcão), e 8.4175 (Taxa de Juros Reduzida), e Efetiva de 9,1500 (Taxa Juros Balcão), e 8.7500 (Taxa de Juros Reduzida),** com **Encargo Inicial-Prestação (a+j)** no valor de R\$1.940,74. **Prêmios de Seguros:** R\$41,36. **Taxa de Administração:** R\$25,00. **Total:** R\$2.007,10 (**Taxa de Juros Balcão**), e R\$1.879,10. **Prêmios de Seguros:** R\$41,36. **Taxa de Administração:** R\$25,00. **Total:** R\$1.945,46 (**Taxa de Juros Reduzida**), e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 10/01/2015, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$235.400,00, 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, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EASH 45867**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY52S-4SHLD-VLESS-KNYRD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0054632-57

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: 54632

DATA:

GII: O Oficial.

Av. 5-54.632. Data: 23/02/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº 178.077, datado de 26/12/2014). A dívida constante do R-4, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0786082-0 - Série 1214, no valor de R\$200.000,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, e como DEVEDORA: LUANNY BATISTA MARTINS DA SILVA, já qualificada nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu, *Valeska Mauricio de Carvalho* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EASH 45868 WOI. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 191.546 16/05/2017-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 194.344 07/11/2017-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 199.023 28/08/2018-Notificação **CANCELADO**

Av. 6-54.632. Data: 04/07/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº 230.010, datado de 03/04/2023). 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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EENC 41085 NOJ.**

Av. 7-54.632. Data: 12/12/2023. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. (Protocolo nº 233.942, datado de 08/12/2023). Conforme requerimento da parte, datado de 08/12/2023, e instruído pela Certidão de Admissão do Recebimento da Execução expedida pelo Cartório da 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ, datada de 30/11/2023, assinada

Continua no verso ...



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

54632

(Verso da Ficha

continuação)

por Fernanda Celia Abreu Oliveira, nos termos do artigo nº828, do Novo Código de Processo Civil, onde consta a admissão do recebimento da Execução do feito distribuído sob o nº0032144-50.2018.8.19.0209 no dia 28/09/2018 para a 4ª Vara Cível, constando como Exequente: MARCO CESAR FONTANELLI - CPF: 003.366.727-64, e como Executado: ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE BENEFÍCIOS ÂNCORA - CNPJ: 12.540.924/0001-60 e LUANNY BATISTA MARTINS DA SILVA - CPF: 154.391.377-69, sendo atribuído à causa o valor de R\$86.899,98. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEPV 02611 HJW.**

Av.8-54.632. Data:09/07/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº234.956, datado de 21/02/2024). 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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EETE 79356 PNE.**

Av.9-54.632. Data:03/03/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº243.998, datado de 15/09/2025). 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 60922 VQJ.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

Av.10-54.632. Data:17/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº248.042, de 11/06/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 10/06/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 262.015,53**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 10/06/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **LUANNY BATISTA MARTINS DA SILVA**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$ 5.296,43**, através da Certidão nº1001/2026, Processo nº9635/2026, em 17/04/2026. **Selo Eletrônico: EFDC 26316 SWB.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY52S-4SHLD-VLESS-KNYRD>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0054632-57

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: 54.632

FICHA: 03

Av.11-54.632. Data:17/06/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Av-5). (Protocolo nº248.042, datado de 11/06/2026). . Nos termos do requerimento datado de 10/06/2026, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada nesta matrícula, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o Av.5 desta matrícula. Selo Eletrônico: EFDC 26317 OUN. 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, 17 de Junho 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

EFDC 26318 BAV

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 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/VY52S-4SHLD-VLESS-KNYRD>