



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DUBC-M5KPE-4M9LA-SDRKP>

MATRÍCULA Nº 54.140

CNM: 093476.2.0054140-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 54140

Ficha Nº1

IMÓVEL: Fração ideal de 0,083333, que corresponderá a casa residencial designada pelo nº 08 a ser construída com a área de 85,31m², e área de uso exclusivo de 58,46m², e a área de garagem, no condomínio horizontal denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÔTE D' AZUR"**, edificado no lote de terreno designado pelo nº 1.087 da quadra nº 74, com a área de 2.592,50m², situado no loteamento denominado **"VILA MAR DE SAQUAREMA"**, no lugar de Itaúna, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00m na linha da frente para a Rua do Ermitão; 31,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote nº 1.071; 85,00m pelo lado direito que confronta com o lote nº 1.088; 85,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 1.086. **PROPRIETÁRIA:** FMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.479.417/0001-59, com sede na Avenida Vila Mar, nº 226, Itaúna, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.735A, sob o nº R.02, datado em 18/06/2015, onde figura como transmitente Braga Participações e Empreendimentos Imobiliários LTDA, com posterior incorporação do "Condomínio Residencial Côte D' Azur", na matrícula nº 46.735A, sob o nº R.03, datado em 01/12/2016. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 315, fls. 061/062, ato nº 032, datada em 20/04/2015. Saquarema, 19 de dezembro de 2017. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.1.M-54.140: (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Certifico que a convenção do condomínio denominado **"Condomínio Residencial Côte D' Azur"**, encontra-se registrada na ficha nº 2.345 (Auxiliar), em 19/12/2017. Saquarema, 19 de dezembro de 2017. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECEM 14221 JQU

AV.2.M-54140: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 100, sob o nº 117.921, em 21/02/2022, Inscrição Municipal: 131082-0. Conforme certidão de habite-se, protocolada sob o nº 8567/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 11/02/2022, oriunda do processo nº 3825/2015, prova-se que foi edificada a casa residencial, designada pelo nº 08, com área total construída de 85,31m². Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs nºs 173/DF e 394/DF e provimento nº 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 23 de março de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Oficiala e Tabelã, subscrevo. Selo eletrônico - EEAM 93324 MZI

R.3.M-54140: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 151vº, sob o nº 122.502, em 07/07/2023. **TRANSMITENTE** - FMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.479.417/0001-59, com sede na Avenida Vila Mar, nº 226, Parte, Itaúna, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES** - MATHEUS MIRANDA VIGNOLI, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 07013117001, expedida pelo

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

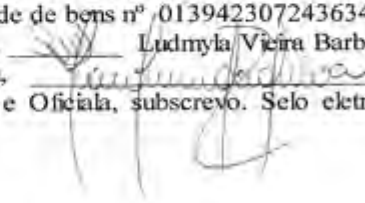
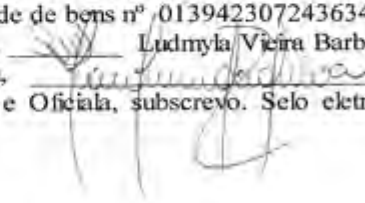
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DUBC-M5KPE-4M9LA-SDRKP>

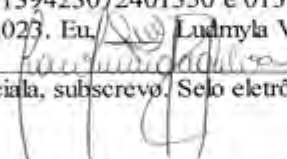
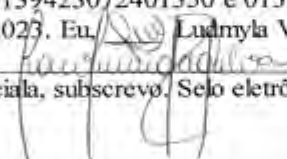
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 8015)

DETRAN/RJ, em 14/02/2023, e inscrito no CPF sob o nº 162.176.047-28, e sua esposa **LIVIA CERQUEIRA DE ANDRADE VIGNOLI**, administradora, portadora da carteira de identidade nº 28.624.440-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/03/2023, e inscrita no CPF sob o nº 157.877.477-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Francisco Fonseca, 410, apto 201, Bacaxá, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- sistema financeiro da habitação nº 1.4444.2111927-9, e Anexo 1, datados em 29/06/2023. **VALOR** - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo R\$ 120.000,00 por recursos próprios, e R\$ 480.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 05/07/2023, no valor de R\$ 6.006,60, conforme guia nº 713/23, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139423072436346, datada em 24/07/2023. Saquarema, 24 de junho de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EELF 28847 WOD

R.4.M - 54140: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 151vº, sob o nº 122.502, em 07/07/2023. **DEVEDORES** - **MATHEUS MIRANDA VIGNOLI**, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 07013117001, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/02/2023, e inscrito no CPF sob o nº 162.176.047-28, e sua esposa **LIVIA CERQUEIRA DE ANDRADE VIGNOLI**, administradora, portadora da carteira de identidade nº 28.624.440-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/03/2023, e inscrita no CPF sob o nº 157.877.477-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Francisco Fonseca, 410, apto 201, Bacaxá, Saquarema/RJ. **CREDORES** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nºs 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- sistema financeiro da habitação nº 1.4444.2111927-9, e Anexo I, datados em 29/06/2023, pelo qual os devedores transmitiram a credora a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 480.000,00, a ser pago em 360 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - PRICE, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 07/08/2023, no valor inicial de R\$ 4.057,05, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao ano de 9.5598% e 9.9900%, e acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao mês de 0,7937% e 0,7966%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 89,64, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 4.171,69. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 660.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139423072401350 e 0139423072436359, datadas em 24/07/2023. Saquarema, 24 de junho de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EELF 28848 YAP

AV.5.M - 54140: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-F, fls. 151vº, sob o nº 122.502, em 07/07/2023. Proceda-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2111927-9, série nº 0623, na condição **INTEGRAL e CARTULAR**, no valor de **R\$ 480.000,00**, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 24 de julho de 2023.

Continua na ficha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 54.140 - 02

CNM: 093476.2.0054140-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 54140

Ficha Nº 2

Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EELF 28849 TEK

AV.6.M-54140: (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, para consignar que por erro material, quando da efetivação do R.03, R.04 e AV.05, onde constou a data do registro: "Saquarema, 24 de junho de 2023", leia-se "Saquarema, 24 de julho de 2023", tomando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 24 de julho de 2023. Eu, Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.7.M-54.140: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 251, sob o nº 131.368, em 19/02/2026. Conforme Ofício Eletrônico nº 671120/2026, datado em 11/03/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 199, datado em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJ RJ nº 02/2017, foi realizada uma tentativa de notificação do Sr. Matheus Miranda Vignoli, inscrito no CPF sob o nº 162.176.047-28, e sua esposa Srª Livia Cerqueira de Andrade Vignoli, inscrita no CPF sob o nº 157.877.477-20, qualificados anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, em 09/04/2026, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1861/2026, 1862/2026 e 1863/2026, nos dias 14/05/2026, 15/05/2026, 18/05/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2111927-9, devidamente registrado sob o R.04, da presente matrícula, em 24/06/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciário, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 10 de junho de 2026. Eu, Jessica Santos Maia Pimentel, Escrevente, cadastro nº 94/24966, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFCD 38425 VPY

AV.8.M- 54.140: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 270vº, sob o nº 133.144, em 03/08/2026. Conforme requerimento de cancelamento de CCI, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3644-P, fls. 008, datado em 25/03/2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.05, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 21 de agosto de 2026. Eu, Evelin de Azevedo Costa, Escrevente,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DUBC-M5KPE-4M9LA-SDRKP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DUBC-M5KPE-4M9LA-SDRKP>

CNM: 093476.2.0054140-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

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

Cadastro nº 94/19511 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EFDJ 14926 SVR

AV.9.M-54.140: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 270vº, sob o nº 133.144, em 03/08/2026. Conforme requerimento de consolidação, datado em 31/07/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3644-P, fls. 008, datado em 25/03/2026, fica a propriedade do imóvel consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL., qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 87.978,25. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 24/07/2026, no valor de R\$ 15.007,58, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 750.000,00. Consultas negativas de indisponibilidades de bens nºs 0139426082143078 e 0139426082119085, datadas em 21/08/2026. Saquarema, 21 de agosto de 2026. Eu, Evelin de Azevedo Costa Escrevente, Cadastro nº 94/19511 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EFDJ 14927 ZEP



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 14033 JWS
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 54.140, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 04 (quatro) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 25 de agosto de 2026. Certidão expedida às 16:02.

Custas: R\$ 193,23

Talão: 26/007865