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 : I.Particular (16/09/2026), CAIXA ECONÔMICA 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 **16/09/2026** , sob o Nº **249652** , 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	2	6,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,54
----- ISS -----											1,11
----- Total -----		43,43	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	62,19

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 16/09/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 49016 QFA
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 nº 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/DFJBA-Q92YX-HJ9NW-A7KM4.pdf

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 : I.Particular (16/09/2026), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **249652** , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **24/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **51664** - Rua Julia Kubitschek, 200, BLOCO I - EDIFICIO MAISON DE LA LUNE, APARTAMENTO 313, Empreendimento Grand Maison, LOTEAMENTO QUINA, Gleba 14, Lt. 18.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEL 50080 KWP** - **AV.19** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEL 50081 YUB** - **AV.20** - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEL 50082 KKT** - 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	1.670,67	33,39	334,13	142,00	142,00	100,24	16,70	16,70	16,70	2.472,53
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 -----											60,45
----- Total -----		2.028,04	40,26	402,97	171,25	171,25	120,88	20,13	20,13	20,13	3.055,49

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 Setembro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKPV-N7VTY-K5J5F-PSW77

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

MATRÍCULA Nº 51.664

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 51664

DATA 31/01/2011

IMÓVEL: Apartamento nº313 (TREZENTOS E TREZE), do **Bloco I, do Edificio "MAISON DE LA LUNE"**, do Empreendimento denominado **"GRAND MAISON"**, em construção, e com direito a **02** (duas) vagas de garagem, situado na **Rua Julia Kubitschek, nº200**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Municipio de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 0,0089**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) da área de terreno designada como **LOTE Nº18 (DEZOITO)**, da **GLEBA Nº14 (QUATORZE)**, resultante do remembramento dos lotes nºs.05, 06, 07, 08 e 18 da mesma quadra, no lugar denominado **"QUINÃ"**, inscrito na Municipalidade sob o **nº 012.101-2**, com as dimensões e confrontações seguintes: 55,00m de frente para a Avenida do Contorno, hoje Julia Kubitschek; 48,00m nos fundos, confrontando com a Rua "F"; 109,00m na lateral direita, confrontando com os lotes nºs.09 à 17, e 83,00m na lateral esquerda, confrontando com os lotes nºs.04 e 19, formando uma área de 4.552,50m². **Proprietário: ZHM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua José Watzl Filho, nº96, Sala 05, Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.581.950/0001-45. **Registro Anterior:** Matricula nº49.625. Eu , (Nilton Fernandes), Escrevente, digitei. Oficial.

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matricula 94/93

Av.1-51.664. Data:31/01/2011. **ANOTAÇÃO - TERMO DE AFETAÇÃO.** De acordo com o Av-4 da matricula nº49.925 de 20/05/2010, sobre o imóvel objeto da presente matricula, bem como a futura construção objeto da incorporação registrada sob o nº R-3 da matricula nº49.925, foi constituído o **Patrimônio de Afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64.** Eu , (Nilton Fernandes), Escrevente, digitei. O Oficial

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matricula 94/93

R.2-51.664. Data:31/01/2011. **HIPOTECA. (Protocolo nº149.968, datado de 13/01/2011). Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A,** com séde na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Itaúsa, São Palo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04. **Devedora: ZHM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada nesta matrícula. A devedora, deu em garantia da dívida oriunda do presente contrato, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive premios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, ao credor, em primeira, única e especidal hipoteca sem concorrencia, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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 51664 (Verso da Ficha continuação)

imóveis objeto do empreendimento, com todas as adesões, melhoramentos e benfeitorias que neles exitam ou venham a ser feitas ou incorporadas do financiamento que esta lhe concedeu, no valor total de **R$14.438.204,44,** liberadas em **27**(vinte e sete) parcelas, sendo a primeira no dia 05/07/2010, Prazo de Carência: **12 meses;** Percentual mínimo de garantia: **130%;** Percentual mínimo de comercialização: **87%;** Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: **20%;** Data de vencimento da dívida **05/09/2013. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor das obrigações das Devedoras decorrentes desta Cédula será atualizado mensalmente no dia **05,** mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela do crédito aberto; **JUROS, ENCARGOS E TARIFAS:** Serão devidos pelas Devedoras ao Itaú juros à taxa efetiva mensal 0,87346% e correspondente taxa efetiva anual, 11,00%, que incorrerão mensalmente sobre o saldo devedor das obrigações dos Devedores decorrentes desta Cédula, a partir da data da primeira liberação de recursos; **FORMA DE PAGAMENTO:** Durante a realização das obras, as Devedoras deverão pagar ao Itaú, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito. O primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, no dia **05/08/2010.** As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; **DAS GARANTIAS:** O valor dos bens objeto da garantia, para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, é de **R$21.926.006,34,** ressalvado ao Itaú o direito de mandar proceder, na oportunidade, nova avaliação do imóvel hipotecado. Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº101-178635-0-2303, datado de 31/05/2010. Demais cláusulas, conforme contrato supra citado que fica arquivado. (**Custas 2011/01-R$589,38**). Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: Antonio Nazareth Substituto Matrícula 94/93.

(R).1.Cato RQG99424 NTL

Vide Protocolo nº 155.910 - 06/12/11 Memorial de Incorporação - sem efeito

Vide Protocolo Nº 162.395 **29/10/2012 - Aditamento**

AV.3-51664. Data: 29/11/2012. **ADITIVO.**(Protocolo nº162395 de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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 51664

DATA____/____/____

MATRÍCULA Nº 51.664

29/10/2012). De acordo com o Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças- nº101-178635-0-2303, datado de 18/09/2012, procede-se a presente averbação **para constar que a Devedora, nos termos pactuados à Cédula de Crédito Bancário** acima mencionada, **declara a substituição da construtora GERPLAN ENGENHARIA LTDA pela ZHM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. (Custas 2012/10- Art. 237-A, §1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ nº328/2011 publicado no D.O.E de 09/05/2011, fls. 19). Eu _____ (Isabella Gerbi Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial.

(R).1.ato RU052125 GRJ

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 163.689 28/12/2012 - Lançamento

Vide Protocolo Nº 163.690 28/12/2012 - Habite-se

Av.4-51664. Data: 01/02/2013. **REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE**. (Protocolos nº163689 e 163690 de 28/12/2012). Foi concluída a construção do **APARTAMENTO objeto da presente matrícula, tendo o mesmo uma área construída de 145,77m2 e inscrição municipal nº191351-6, conforme se infere da certidão de lançamento e habite-se, averbadas nesta data sob o Av.10 e Av.11 da matrícula 49.625, respectivamente**. (Custas 2012/12- Art. 237-A, §1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ nº328/2011 publicado no D.O.E de 09/05/2011, fls. 19). Eu _____ (Isabella Gerbi Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial.

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

(R).1.ato RU053815 EFM

Vide Protocolo Nº 164.743 22/02/2013 - Instituição de Condomínio

Av.5-51.664. Data:10/04/2013. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** (**Protocolo nº164.743, datado de 22/02/2013**). Que a "**Instituição de Condominio**" do Edifício "**MAISON DE LA LUNE**", do Empreendimento denominado "**GRAND MAISON**", foi registrada nesta data sob o nºR-12 da matrícula nº49.625 desta serventia. (**Custas 2012/02-R$29,11**). Eu _____ (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

(R).1.ato RUK30085 ICH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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 (Verso da Ficha continuação)

Vide Protocolo Nº 166.017 30/04/2013 - Baixa de Hipoteca

AV.6-51.664. Data: 27/05/2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº166017 de 30/04/2013). Face a autorização do Credor Hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, constante do Instrumento Particular de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 23/04/2013, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca constante do R.2** desta matrícula, que recaia sobre o imóvel objeto da mesma. **(Custas 2013/04-R$94,60)**. Eu _____ **(Isabella Genú Brandão Santos)**, substituta, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato
RUK31386 HBO

Vide Protocolo Nº 172.864 08/04/2014 - C/Venda C/Alienação Fiduciária

R.7-51.664. Data:06/05/2014. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº172.864, datado de 08/04/2014). Adquirente: THIAGO SILVIO MENDANHA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº MG13763444, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº058.824.587-90, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Nogueira, nº1500 Loja, Bairro São Cristóvão, em Cabo Frio, RJ. **Transmitente: ZHM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R$437.979,15 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R$5.035,65, através do DAM nº008482014, em 07/04/2014. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº10129071503, datado de 31/03/ 2014. **(Custas 2014/04-R$789,93).** Eu, _____ (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EACL 34028 FZM.** Oficial.

R.8-51.664. Data:06/05/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº172.864, datado de 08/04/2014). Credor(a)(s) Fiduciário(s)(s): ITAÚ UNIBANCO S/A,** com séde em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): THIAGO**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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: 51664

DATA:

SILVIO MENDANHA, 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 ao **CREDOR,** 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 total de **R$250.000,00,** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **48 (quarenta e oito) meses,** com **Taxa Efetiva de juros anual de: 11,8000%. Taxa nominal de juros anual de:11,2061%. Taxa Efetiva de Juros mensal de: 0,9338%. Taxa nominal de juros mensal de: 0,9338%. Taxa efetiva de juros anual com benefício de: 11.8000%. Taxa nominal de juros anual com benefício de: 11.2061%. Taxa Efetiva de juros mensal com beneficio de: 0,9338%, e Taxa nominal de juros mensal com benefício de: 0,9338%. Valor da Prestação mensal na data do contrato: a) Valor da amortização do saldo devedor: R$5.208,33. b) Valor dos Juros: R$2.334,61. c) Valor do Prêmio de seguro (Morte e Invalidez Permanente): R$18,92. d) Valor do prêmio de seguro (Danos Fisicos no Imóvel): R$53,91. e) Tarifa - Administração do Contrato: R$25,00, e f) Valor total do encargo mensal: R$7.640,80, com Vencimento da primeira Prestação** em 30/04/2014, e da **última** em 31/03/2018, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão no valor de R$600.000,00. Tudo e demais cláusulas e condições nos termos do Contrato por instrumento particular já mencionado no R.7 desta matrícula. **(Custas 2014/04-R$789,93).** Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EACL 34029 GVY.** O Oficial.

Vide Protocolo Nº 195.854 21/02/18 - C/Venda C/ Alienação

Av.9-51.664. Data:27/03/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. (Protocolo nº 195.854, datado de 21/02/2018). De acordo com autorização do credor, qualificado no R.8, através do Contrato nº10140160202, datado de 15/01/2018, **fica cancelada a alienação fiduciária** de que trata o R.8, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **THIAGO SILVIO MENDANHA,** já qualificado nesta matrícula. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *ECLM 57262 TUQ.*** O Oficial.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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 51664 (Verso da Ficha continuação)

R.10-51.664. Data:27/03/2018. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº195.854, datado de 21/02/2018). Adquirente: MATEUS FELIPE MENDANHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº21.652.984-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 145.374.767-29, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Nogueira, nº1500, Casa, São Cristóvão, em Cabo Frio, RJ. **Transmitente: THIAGO SILVIO MENDANHA,** já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R$650.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago no valor total de R$9.276,07, conforme DAM nº00097/2018, em 14/02/2018. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº10140160202, datado de 15/01/2018. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *ECLM 57263 MJU.*** O Oficial.

R.11-51.664. Data:27/03/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº175.854, datado de 21/02/2018). Credor (a)(s) Fiduciário(s)(s): ITAÚ UNIBANCO S/A,** com séde em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MATEUS FELIPE MENDANHA,** 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 ao **CREDOR,** 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 total de **R$282.300,00,** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **96 (novendta e seis) meses,** com **Taxa Efetiva de juros anual de: 11,7000%. Taxa nominal de juros anual de:11,1158%. Taxa Efetiva de Juros mensal de: 0,9263%. Taxa nominal de juros mensal de: 0,9263%. Taxa efetiva de juros anual com benefício de: 9.7000%. Taxa nominal de juros anual com benefício de: 9.2937%.**

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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: 51664

MATRÍCULA Nº

Taxa Efetiva de juros mensal com beneficio de: 0,7744%, e Taxa nominal de juros mensal com beneficio de: 0,7744%. Valor da Prestação mensal na data do contrato: a) Valor da amortização do saldo devedor: R$2.940,62. b) Valor dos Juros: R$2.186,34. c) Valor do Prêmio de seguro (Morte e Invalidez Permanente): R$21,37. d) Valor do prêmio de seguro (Danos Fisicos no Imóvel): R$52,14. e) Tarifa - Administração do Contrato: R$25,00, e f) Valor total do encargo mensal: R$5.225,47, com Vencimento da primeira Prestação em 15/02/2018, e da **última** em 15/01/2026, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão no valor de R$580.000,00. Tudo e demais cláusulas e condições nos termos do Contrato por instrumento particular ~~já~~ mencionado no R.10 desta matrícula. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *ECLM 57264 YWK***. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 212.493 - 23/11/2020 - Notificação

Vide Protocolo Nº 213.259 - 04/01/2021 - Notificação

Vide Protocolo Nº 214.972 16/04/2021-Baixa de Notificação

Vide Protocolo Nº 216.452 29/06/2021-Baixa de Notificação

Av.12-51.664. Data:11/08/2021. CANCELAMENTO DE PRENOTAÇÃO. (Protocolo nº216.452, datado de 29/06/2021). De acordo com requerimento, datado de 22/07/2021 do Credor Fiduciário, tendo em vista que o(s) mutuário(s) efetuou(aram) os pagamentos relativos a(s) Intimação (ões) acima prenotada(s) sob o nº**213.259**, datada de **04/01/2021**, fica a mesma **CANCELADA**, ou seja, tornada sem efeito. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDVN 32883 GZE**. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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)

51664 DATA: 31/01/2011

Av.13-51.664. Data:17/10/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - (R.11). (Protocolo nº232.966, de 05/10/2023). Face a autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada nesta matrícula, e constante do Contrato por Instrumento Particular datado de 15/09/2023, devidamente mencionado no R.14, fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **MATEUS FELIPE MENDANHA**, já qualificado nesta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. ***EEOP 12604 QHM.***

R.14-51.664. Data:17/10/2023. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº232.966, de 05/10/2023). Adquirentes: CLAUDIA MARCIA CASTRO MENDANHA, brasileira, filha de Margarida de Castro Costa e José Estevao Costa, empresária, portadora da identidade nºMG-3.237.696, expedida pelo DETRAN/MG, em 22/09/2017, e do CPF/MF nº541.603.756-34, e seu marido **SERGIO LUIZ MENDANHA**, brasileiro, filho de Ione Baeta Medanha e Antonio Silvio Mendanha, empresário, portador da habilitação nº03271387699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/02/2023, e do CPF/MF nº503.345.656-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, nº200, Braga, em Cabo Frio/RJ. **Transmitente: MATEUS FELIPE MENDANHA**, filho de Claudia Marcia Castro Mendanha e Sergio Luiz Mendanha, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R$1.250.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago no valor total de R$10.050,72, conforme DAM nº01858/2023, em 10/10/2023. **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, nº1.4444.2146303-4, datado de 15/09/2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. ***EEOP 12605 CCX.***

R.15-51.664. Data:17/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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 Nº

MATRÍCULA: 51664 DATA: 31/01/2011

(Protocolo nº232.966, de 05/10/2023). 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): CLAUDIA MARCIA CASTRO MENDANHA**, e seu marido **SERGIO LUIZ MENDANHA**, 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 matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R$999.900,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **244(duzentos e quarenta e quatro) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal** de 9.5598 (**Taxa de Juros Balcão**), e 9.4681 (**Taxa de Juros Reduzida**), e **Efetiva** de 9.9900 (**Taxa Juros Balcão**), e 9.8900, (**Taxa de Juros Reduzida**), com **Taxa de Juros (%) ao mês: Nominal** de 0.7937 (**Taxa de Juros Balcão**), e 0.7861 (**Taxa de Juros Reduzida**), e **Efetiva** de 0.7966 (**Taxa Juros Balcão**), e 0,7890 (**Taxa de Juros Reduzida**) com **Encargo Inicial-Prestação (a+j)** no valor de R$12.063,65. **Prêmios de Seguros**: R$1.617,84. **Taxa de Administração**: R$25,00. **Total**: R$13.706,49 (**Taxa de Juros Balcão**), e R$11.987,24. **Prêmios de Seguros**: R$1.617,84. **Taxa de Administração**: R$25,00. **Total**: R$13.630,08 (**Taxa de Juros Reduzida**), e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 15/10/2023, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$1.288.000,00 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-14 desta matricula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. ***EEOP 12606 JJB***.

Av.16-51.664. Data:17/10/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº232.966, de 05/10/2023). A dívida constante do R-15, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.2146303-4 - Série 0923, no

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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)

51664 DATA: 31/01/2011

valor de **R$999.900,00,** na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada nesta matrícula, e como **DEVEDORES: CLAUDIA MARCIA CASTRO MENDANHA** e seu marido **SERGIO LUIZ MENDANHA,** já qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. ***EEOP 12607 QDA.***

Av.17-51.664. Data:20/05/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº240.849, datado de 28/02/2025). 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: EEPE 84858 NLK. Ato assinado eletronicamente por Valeska Mauricio de Carvalho, Escrevente, 94/12328. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.. -** - - - - - - -

Av.18-51.664. Data:31/08/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº247.886, datado de 02/06/2026). 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: EFDU 54498 NGI. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. -**

Av.19-51.664. Data:24/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº249.652, de 16/19/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 16/09/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R$ 1.312.496,11,** nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** datado de 16/09/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **CLAUDIA MARCIA CASTRO MENDANHA e seu marido SERGIO LUIZ MENDANHA,** já qualificados nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R$ 26.306,04, através da Certidão nº1309/2026, Processo nº9782/2026, datado de 11/05/2026. **Selo Eletrônico: EFEL 50080 KWP. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. -** - - - - - - - - - - - - - -

Av.20-51.664. Data:24/09/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Av-16).(Protocolo nº249.652, datado de 16/09/2026). . Nos termos do requerimento datado de 16/09/2026, expedido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,** já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob o **Av.16** desta matrícula. **Selo Eletrônico: EFEL 50081 YUB. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial:**

CONTINUA NA FOLHA 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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: 51.664 **FICHA:** 06

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 Setembro 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
EFEL 50082 KKT
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 **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/MA6AW-LFBHQ-ARV7H-7B4FP

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