Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 62371

MATRÍCULA: 62371 DATA: 25/01/2023

IMÓVEL: Constituído pela **CASA Nº43(QUARENTA E TRÊS)**, do **Tipo 02**, com uma área construída de **65,96m²**, e com direito a uma vaga na garagem, do Conjunto Residencial denominado **"PORTAL DAS PALMEIRAS"**, sito na **Rua Professora Amélia Ferreira dos Santos, nº63**, do Loteamento **"PARQUE ITAJURÚ"**, 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 0,01433 avos**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, designada como **LOTE nº36-A**, resultante do remembramento dos lotes nºs.36 à 41 e de 64 à 69, do aludido loteamento, onde o referido condomínio se encontra, com as dimensões e confrontações seguintes: 112,20m de frente para a Rua A; 112,20m de fundos para a Rua B; 64,40m na lateral esquerda que divide com os lotes 34 e 63; e 64,40m na lateral direita, que divide com os lotes 42 e 70, perfazendo a área de **7.225,68m²**, casa está devidamente inscrita na PMCF sob o **nº1979938-001**. **Proprietária: C-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Inglaterra, nº120, Jardim Caiçara, em Cabo Frio, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº27.190.776/0001-78, endereço eletrônico: fegecf@globo.com. **Registro Anterior:** Matrícula nº8.428 de ordem. Cabo Frio, 25 de Janeiro de 2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.1-62.371. Data:25/01/2023. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrado sob o **nºR.2 na Matrícula nº8.428** de ordem, em 09/07/1881, o Memorial de Incorporação do **"CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS"**, objeto desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.2-62.371. Data:25/01/2023. REQUERIMENTO. (Protocolo nº228.817, de 18/01/2023). A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 10/06/2022, ex. vi Art.661, §1º, do Provimento

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 21/08/2026 09:21:08

Operador Nacional do Sistema de Registro

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)

62371

12/2009 da CGJ/RJ e Art.464 § único da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEJU 03223 LGU.**

R.3-62.371. Data:11/05/2023. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº229.895, datado de 23/03/2023). Adquirente: RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES, brasileiro, filho de Janilce Mota de Oliveira e de Francisco José Cruz Fagundes, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, consultor farmacêutico, portador da carteira de identidade nº21.281.402-4, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº110.284.907-39, e-mail: ronaldfagundes.adv@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Carlos da Silva Mendes, nº36A, Casa 43, Jd. Caiçara, em Cabo Frio/RJ. **Transmitentes: C-4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R$370.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R$8.864,22, conforme Guia nº00570/2023, em 03/04/2023. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010366734, datado de 06/03/2023. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64403 OKD.**

R.4-62.371. Data:11/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº229.895, datado de 23/03/2023). Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A , com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, em São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES** 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 matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R$232.500,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 21/08/2026 09:21:08

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 62371

MATRÍCULA Nº

obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com **Taxa de Juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 9,7902%; Taxa nominal de juros anual: 9,3766%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7814%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7814%; **Valor da Prestação mensal na data do contrato: Prestação Mensal - Amortização:** R$553,57, Juros R$1.816,71 - R$2.370,28; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalildez Permanente:** R$60,31; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel:** R$18,50; **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:** R$25,00; **Valor Total do Encargo Mensal:** R$2.474,09, e **Vencimento da Primeira Prestação** em 06/04/2023, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$370.000,00 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.3 desta matricula. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64404 MNG.**

Av.5-62.371. Data:19/06/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.878, datado de 25/03/2026). Procede-se 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. **Selo Eletrônico: EFDC 26339 ERE. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - - - - - - -

Av.6-62.371. Data:20/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº248.996, de 07/08/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 06/08/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R$ 370.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 06/08/2026, já qualificado nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **RONALD MOTA DE OLIVEIRA FAGUNDES**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R$ 8.978,67, através da Certidão nº2321/2026, Processo nº19359/2026, em 11/08/2026. **Selo Eletrônico: EFDU 54362 RZE. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar