



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 (29/05/2026), BANCO INTES S A, 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 **29/05/2026** , sob o Nº **247834** , 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, 29/05/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCK 59427 IFZ
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/A385E-KNCZC-QJ6XP-2ZW>



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 (29/05/2026), BANCO INTES S A, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 247834 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **26/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **59315** - Rua Alziro Ramalho, 10, BLOCO 1, APARTAMENTO 207, Condominio Solar, PRAIA DO SIQUEIRA, Area A.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDC 28006 GRI** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDC 28007 FIQ** - 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
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	3	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
----- ISS -----											30,02
----- Total -----		1.010,40	20,00	200,10	85,03	85,03	60,02	9,99	9,99	9,99	1.520,57

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, 26 de Junho de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQ6HA-AZQZ2-V7ZKS-HKZKL>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0059315-73

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 59315

DATA: 11/07/2018

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº207 (DUZENTOS E SETE)**, do **Bloco 01(UM)**, **pavimento superior**, composto de sala, quarto, banheiro, e cozinha acoplada a área de serviço, com uma área construída de **55,60m²**, e com direito a uma vaga para veículo, do **Condomínio denominado "SOLAR"**, situado na **Rua Alziro Ramalho, nº10**, Bairro **Praia do Siqueira**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 4,40%**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, onde o referido condomínio se encontra construído, designada como **ÁREA "A"**, resultante do desmembramento de uma área de terreno situada na Avenida América Central, com as dimensões e confrontações seguintes, após desmembramento: **6,00m de FRENTE** para a Rua Alziro Ramalho (antiga Rua de acesso Caminho da Vala); **46,25m nos FUNDOS**, que divide com terreno de Patrimônio Municipal e com Paulo José de Queiroz Burle; **LATERAL DIREITA**, formada por uma linha quebrada de 02(dois) segmentos, sendo o 1º com 19,67m que confronta com a Área "B" deste desmembramento, e o 2º com 24,75m que divide com área remanescente de propriedade de Pedro Braído Dellalibera e outro ou sucessores; **LATERAL ESQUERDA**, formada por uma linha quebrada de 02(dois) segmentos, sendo o 1º com 18,75m dividindo com Ivone da Silva Neves, e o 2º com 24,75m dividindo com Régulo Gilberto Bagueira, formando uma área de **1.153,92m²**, devidamente inscrito na PMCF sob o **nº188.321-4**. **Proprietária: CONSTRUTORA CINDERLAGOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida América Central, nº1110, Bairro Praia do Siqueira, em Cabo Frio, RJ, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº36.107.571/0001-77. **Registro Anterior:** Matrícula nº49.374 de ordem. Cabo Frio, 11 de Julho de 2018. Eu, Maurício (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

Av.1-59.315. Data:11/07/2018. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nºR.7 na Matrícula nº49.374 de ordem, em 12/08/2013, a **Instituição de Condomínio do "CONDOMÍNIO SOLAR"**, objeto desta

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 59315

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKHLV-FENQGG-GE66Y-JWXSS>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0059315-73

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)

59315

matrícula, datada de 15/05/2013. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.2-59.315. Data:11/07/2018. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.706, em 20/08/2013, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO SOLAR", objeto desta matrícula, datada de 10/05/2013. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. O Oficial.

R.3-59.315. Data:11/07/2018. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº197.320, datado de 21/05/2018). Adquirente: ERICA CONCEIÇÃO PINTO, brasileira, solteira, maior, bacharela em direito, portadora da carteira de habilitação (CNH) nº00162051600, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/08/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº069.364.987-95, residente e domiciliada na Rua Alziro Ramalho, nº10, APº207, Bloco 01, Praia do Siqueira, Cabo Frio, RJ. **Transmitente: CONSTRUTORA CINDERLAGOS LTDA ME**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR: R\$33.926,69**, integralmente recebidos. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$3.176,07, conforme Guia nº02769/2013, em 24/10/2013. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio, no livro nº701, fls.076/078, ato nº028, datada de 24/10/2013. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOP 61460 ONO**. O Oficial.

R.4-59.315. Data:22/01/2024. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº234.453, datado de 12/01/2024). Adquirentes: LEANDRO LOPES ISAAC, brasileiro, filho de Francisca Lopes Isaac e Leon Isaac, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº00185336034, expedida pelo DETRAN/RJ, nela constando o documento de identidade nº102813524, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº038.046.247-82, e-mail: leandroisaac1@yahoo.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA JOVINIANO ISAAC**,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKHLV-FENQGG-GE66Y-JWXSS>

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

CNM: 089060.2.0059315-73

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: 59315

brasileira, filha de Angela Maria de Freitas Jovianiano e Sergio Roberto do Souto Joviniano, comerciante, portadora da carteira de identidade nº11.721.599-6, expedida pela SESP/RJ, inscrita no CPF sob o nº086.465.857-51, e-mail: leandroisaac1@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Avenida Ministro João Alberto, nº50, Casa 02, Quadra nº1, Bairro Bananeiras, Araruama/RJ. **Transmitentes:** **ERICA CONCEIÇÃO PINTO**, filha de Maria José da Conceição Pinto e Moacyr Ferreira Pinto, e-mail: ericamill123@gmail.com, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$246.895,69, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$5.373,33, conforme Guia nº02500/2023, em 14/12/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº0202358818, datada de 13/11/2023. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 51252 OEL.**

R.5-59.315. Data:22/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº234.453, datado de 12/01/2024). **Credor Fiduciário:** BANCO INTER S/A, com sede na Avenida do Contorno, nº7.777, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.416.968/0001-01. **Devedor (a) (es) Fiduciante(s):** LEANDRO LOPES ISAAC, e sua esposa LUCIANA JOVINIANO ISAAC, 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 matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor **R\$192.606,87**, (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com **Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38%a.a.**, equivalente a 0,75% a.m. **Taxa Nominal: 9,00% a.a.**, equivalente a 0,75%a.m., **CET: 11,51%a.a.**, com **Valor total da Primeira Prestação mensal de R\$2.174,50**, e **Data do Vencimento da Primeira**

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKHLV-FENQGG-GE66Y-JWXSS>

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

CNM: 089060.2.0059315-73

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)

59315

Prestação Mensal: 05/01/2024, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$246.895,69 para fins do disposto do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas e condições nos termos do contrato por instrumento particular já mencionado no R.4 desta matrícula. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEQP 51253 WLY.**

Av.6-59.315. Data:11/05/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.131, datado de 02/02/2026). 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: EFCK 59743 YVS. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

Av.7-59.315. Data:26/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº247.834, de 29/05/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 29/05/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 246.895,69**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **BANCO INTER S.A.**, datado de 29/05/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **LEANDRO LOPES ISAAC**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foi pago no valor total de R\$ 4.994,03, através da Certidão nº1523/2026, Processo nº13207/2026, em 28/05/2026. **Selo Eletrônico: EFDC 28006 GRI. 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, 26 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 28007 FQ

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\$ 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/TKHLV-FENQGG-GE66Y-JWXSS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital