



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 (30/06/2025), VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

E R T I F I C A D 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 **04/07/2025**, sob o Nº **242809**, no livro 1-AE.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	3	8,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,61
----- ISS -----								0,97
----- Total -----		40,90	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	54,11

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 04/07/2025.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWM 04488 CFM
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/HT3Y2-VRPQ6-MUQA6-8UX45>

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

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 (30/06/2025), VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 242809 , no livro 1-AE, folha , foi
registrado/averbado em **16/07/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 62273 - Rua Luz, 1151, APARTAMENTO 308, Edifício Dubai, LOTEAMENTO BRAGA, Qd. 19, Lt. 09.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDWM 05835 IPS	- AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDWM 05836 RHX	- AV.9 - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDWM 05837 YWP	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	1.020,48	20,39	204,09	51,02	51,02	61,22	0,00	0,00	1.408,22
Averbação	1	160,44	3,20	32,08	8,02	8,02	9,62	0,00	0,00	221,38
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Selo de Fiscalização	4	11,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,48
----- ISS -----										39,65
----- Total -----		1.333,29	26,40	264,34	66,08	66,08	79,28	0,00	0,00	1.875,12

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, 16 de Julho de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343KB-NRWPk-TYZHM-372CJ>

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:62273**DATA:** 08/11/2022MATRÍCULA Nº
62273

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº308 (Trezentos e oito)**, com a área real de **105,87m²**, área equivalente de construção de **76,39m²**, e com direito a uma vaga de garagem coberta, localizada no pavimento garagem, do **"EDIFÍCIO DUBAI"**, situado na **Rua da Luz, nº1.151, do Loteamento "BRAGA"**, 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 1,17%**, que lhe corresponde do domínio útil da área de terreno, sendo parte **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio (900,00m²)**, e parte do domínio útil e direto (**propriedade plena**) (**1.500,00m²**), designada como **lote nº09 (NOVE)**, da **Quadra nº19 (DEZENOVE)**, resultante do remembramento dos Lotes nºs 09, 10, 11, 12, 21, 22, 23 e 24, da mesma quadra, do aludido loteamento, com as dimensões e confrontações seguintes: **60,00m de FRENTE** para a **Avenida Vereador Antônio Ferreira dos Santos**; **60,00m nos FUNDOS**, para a **Rua da Luz**; **40,00m na LATERAL DIREITA**, confrontando com os lotes nºs 13 e 20; e **40,00m na LATERAL ESQUERDA**, confrontando com os lotes 08 e 25, formando uma área de **2.400,00m²**, apartamento este devidamente inscrito na PMCF, sob o **nº197.137-1**. **Proprietária: DUBAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Luz, s/nº, Bairro Braga, em Cabo Frio, RJ, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.232.791/0001-40, endereço eletrônico: anderson@andersonnobre.com.br. **Registro Anterior:** Matrícula nº53.802 de ordem. Cabo Frio, 08 de Novembro de 2022. Eu, *Imauricio* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-62.273. Data:08/11/2022. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o **nºR.79 na Matrícula nº53.802** de ordem, em 30/10/2017, a **Instituição de Condomínio do "EDIFÍCIO DUBAI"**, objeto desta matrícula, datada de 20/07/2017. Eu *Imauricio* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-62.273. Data:08/11/2022. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar**

Continua no verso...

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)

62273

sob o n°2.049, em 30/10/2017, a **Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO DUBAI"**, objeto desta matrícula, datada de 20/07/2017. Eu, *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-62.273. Data:08/11/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo n°226.992, datado de 21/10/2022). Adquirente: LEANDRO ANTONIO MEDEIROS DE OLIVEIRA, brasileiro, filho de Antônio de Oliveira Filho e Maria Déia Medeiros de Oliveira, divorciado, empresário, portador da carteira de habilitação (CNH) n°02834060730, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/09/2022, e inscrito no CPF/MF sob o n°087.287.487-78, residente e domiciliado na Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, Km 30, Lote 18, Quadra 07, Bairro Flamengo, Maricá/RJ. **Transmitente: DUBAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR: R\$256.927,50**, integralmente recebidos. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$11.421,48, conforme Guia n°01940/2022, em 20/10/2022. **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 n°851, fls.143/147, ato n°046, datada de 21/10/2022. Eu, *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: KEHZ 50442 RKP.** O Oficial.

R.4-62.273. Data:01/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo n°230.785, datado de 18/05/2023). Credor (a) (s) Fiduciário(s) (s): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n°2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n°18.282.093/0001-50. **Devedor(a) (es) Fiduciante(s): LEANDRO ANTONIO MEDEIROS DE OLIVEIRA**, 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 n°9.514/97, transfere ao **CREDOR**, 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 total de **R\$407.955,80**,

Continua na ficha 2

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: 62273

DATA: 08/11/2022

bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **240 (duzentos e quarenta) meses**, com **Taxa Mensal de juros de: 1,68%a.m.; Taxa Efetiva de juros de: 24,41%a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 24,41%a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$7.218,28; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$408,51; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total do Primeiro Prestação Mensal: R\$7.651,79, com Vencimento da primeira Prestação em 02/08/2023, e a última em 02/07/2043, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão no valor de R\$680.000,00. FORMA DO TÍTULO: Tudo e demais cláusulas e Condições nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº10003591-4, datado de 02/08/2023. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EENC 39739 GUD.**

Av.5-62.273. Data:01/06/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº230.785, datado de 18/05/2023). A dívida constante do R.4, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nºCHP15570 - Série 2023, Contrato nº10003591-4, no valor de R\$407.955,80, na qual figura como EMISSORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada nesta matrícula; como DEVEDOR: LEANDRO ANTONIO MEDEIROS DE OLIVEIRA, já qualificado nesta matrícula; e como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, na Rua Gilberto Sabino, nº215, Conjunto 41, Sala 2, inscrita no CNPJ/MF sob o nº22.610.500/0001-88. Tudo e demais condições mencionada na Cédula supra citada. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EENC 39740 CCU.

Av.6-62.273. Data:05/06/2023. RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando do Registro da Alienação Fiduciária que trata o **R.4**, é feita a presente averbação para constar que a Taxa Efetiva de Juros e de:

Continua no verso ...

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)

62273

DATA: 08/11/2022

22,13% a.a., e a data do contrato é de **02/05/2023** e não como constou por equívoco. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.7-62.273. Data:14/05/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº240.118, datado de 09/01/2025). 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 83922 LGI.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, matrícula nº: 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.-

Av.8-62.273. Data:16/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº242.809, de 04/07/2025). Conforme requerimento da parte, datado de 04/07/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$680.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, datado de 30/06/2025, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº25.005.683/0001-09, instruído com a notificação feita ao fiduciante **LEANDRO ANTONIO MEDEIROS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foi pago no valor total de R\$22.153,73, através da Guia nº01371/2025, em 20/06/2025. **Selo Eletrônico: EDWM 05835 IPS.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.-

Av.9-62.273. Data:16/07/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-(Av-5). (Protocolo nº242.809, datado de 04/07/2025). Nos termos do requerimento datado de 30/06/2025, expedido pela Credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada nesta matrícula, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o **Av.5** desta matrícula. **Selo Eletrônico: EDWM 05836 RHX.** Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.-

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWM 05837 YWP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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, 16 de Julho de 2025.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Emolumentos R\$ 108,60 Lei 6.370/12 R\$2,87 Lei 3.217/99
R\$21,72 FUNDPERJ R\$5,43
FUNPERJ R\$5,43 FUNARPEN
R\$ 6,51 ISS R\$ 3,26 -
R\$155,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZEUXF-6YM4F-5G8HX-T4M8G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo Duarte Mello (CPF ***.710.767-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZEUXF-6YM4F-5G8HX-T4M8G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>