

# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS


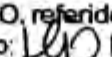
**Matricula:28710**

FICHA: 1

DATA:23/06/2015

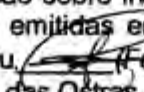
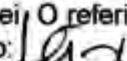
Assessoria

**IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 03 (três)**, situada na Estrada da Floresta, nº 268, composta de dois pavimentos, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 4,50m de frente para a fração da casa 01; 4,50m de fundos para o lote nº 03; 9,25m do lado direito para o lote nº 11; e, 9,25m do lado esquerdo para a fração da casa 04, perfazendo uma área de 39,70m<sup>2</sup> no pavimento térreo e de 39,08m<sup>2</sup> no pavimento superior, totalizando uma área construída de 78,78m<sup>2</sup> correspondente a uma fração ideal de 106,875/427,00m<sup>2</sup> avos, com uma vaga destinada a estacionamento. Edificada sob o **Lote de terreno nº 12 (doze)**, da **Quadra F**, do loteamento denominado **PRAIA NOVA**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente para a Estrada da Floresta; 15,00m de fundos para o lote nº 03; 28,50m do lado direito com o lote nº 11; e, 28,50m do lado esquerdo para o lote nº 13; perfazendo uma área de 427,00m<sup>2</sup>. Inscrito na municipalidade sob o nº **01.8.070.0125.003**.

**PROPRIETÁRIO: GEORGE FONSECA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1977, técnico em instrumentação, portador da cédula de identidade nº 10.483.692-9, expedida pelo DIC/DeTRAN/RJ em 22/11/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.164.877-51, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da lei nº 6.515/77, em 12/08/2011, com **Brigida Maria Varoto Costa Fonseca**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/08/1981, do lar, portadora da cédula de identidade nº MG-12.057.304, expedida pela SSP/MG em 18/11/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.829.166-50, residentes e domiciliados na Estrada da Floresta, nº 268, casa 04, Praia Nova, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha 001 da Matricula nº 21.814 em 02/07/2013, no RGI anexo a esta Serventia. Eu  (Felipe Mendes Verissimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de junho de 2015. Eu subscrevo: 

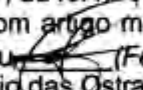
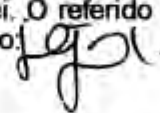
**R-01-28.710 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº **1.4444.0880513-0** por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 22/05/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROGER DE ANDRADE CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1988, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 22.502.378-7, expedida pela SSP/RJ em 21/03/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.887.787-41, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da lei nº 6.515/77, com **PRISCILA GUIDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/06/1990, do lar, portadora da cédula de identidade nº 26.785.768-8, expedida pela SECC/RJ em 05/05/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.034.357-82, residentes e domiciliados na Rua Nova Iguaçu, nº 832, apt.305, bloco 08, Jardim Marileia, Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor **GEORGE FONSECA DA SILVA** assistido de sua cônjuge **Brigida Maria Varoto Costa Fonseca**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 44.000,00** de recursos próprios e **R\$ 176.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato mencionado. O ITBI foi pago através da guia nº 00087977 no valor de R\$ 5.720,00 em 16/06/2015. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 1.772/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.053,71; Lei nº 6370/12: R\$ 38,36; FETJ: R\$ 256,37;

Continua no Verso...

FUNDPERJ: R\$ 64,09; FUNPERJ: R\$ 64,09; FUNARPEN: R\$ 51,27; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 64.361 em 17/06/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415061803002 e 0235415061810177, emitidas em 18/06/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 97281 JBJ.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de junho de 2015. Eu subscrevo: 

Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Diogo dos Santos Reis  
Substituto - Matr.: 04/11525

**R-02-28.710 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº **1.4444.0880513-0** por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 22/05/2015; **ROGER DE ANDRADE CARDOSO** e seu cônjuge **PRISCILA GUIDO**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$ 176.000,00** a ser pago em **360 encargos** mensais e sucessivos, utilizando o sistema de amortização **SAC**, com prestações com taxa de juros de balcão no valor de **R\$ 1.818,24** acrescida de **R\$ 41,96** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.885,20**; ou, com prestações com taxa de juros reduzida no valor de **R\$ 1.797,99** acrescida de **R\$ 41,96** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.864,95** sendo o vencimento do primeiro encargo no dia **22/06/2015**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, nas condições do contrato mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02**, estão definidas na Portaria nº 1.772/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.053,71; Lei nº 6370/12: R\$ 38,36; FETJ: R\$ 256,37; FUNDPERJ: R\$ 64,09; FUNPERJ: R\$ 64,09; FUNARPEN: R\$ 51,27; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 64.361 em 17/06/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415061835278 e 0235415061818380, emitidas em 18/06/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 97282 GAF.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de junho de 2015. Eu subscrevo: 


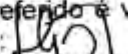
**Av-03-28.710 = CÉDULA =** Procede-se esta averbação para constar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário** de nº **1.4444.0880513-0**, série: 0515, datada em 22/05/2015, sob o ato **R-02**, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004. Certifico que o presente ato é isento de custas de acordo com artigo mencionado. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 64.361 em 17/06/2015. Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de junho de 2015. Eu subscrevo: 


**Av-04-28.710 = INTIMAÇÃO =** De acordo com o **OFICIO Nº 46652/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da **GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ**, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 26/09/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02 desta matrícula, tendo como devedores ROGER DE ANDRADE CARDOSO e seu cônjuge PRISCILA GUIDO.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$233,77; Lei nº 6370/12: R\$ 4,44; FETJ: R\$ 46,75; FUNDPERJ: R\$ 11,68; FUNPERJ: R\$ 11,68; FUNARPEN: R\$ 9,35; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 11,69. Totalizando R\$.329, 36. Prenotado no Livro 1-W sob nº 80.590 em 10/01/2019. **Selo de**

Continua na ficha 2

**Matricula:28710**

FICHA: 2

fiscalização eletrônico ECSK 93796 JAM. Eu,  (Alice Melo da Silva Gaspar) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Janeiro de 2019. Eu subscrevo: 

**AV-5-28710 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 308316/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 13/09/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato nº. **144440880513-0**, registrado no ato **R-2**, restando seu resultado negativo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 528,58, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 100344 em 16/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJl 52049 KWU.** Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale - Matr.94/14055, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08/02/2023. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**AV-6-28710 = INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 434943/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 29/11/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. **1.4444.0880513-0**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutífera(s), e publicado o edital para esta finalidade em 01/03/2024, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107587 em 30/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34578 WMI.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 27/03/2024.

**AV-7-28710 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 434943/2023**, datado em 18/04/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.4444.0880513-0**, registrado no ato **R-2**, pelo(s) devedor(es) **ROGER DE ANDRADE CARDOSO** e **PRISCILA GUIDO**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 281.398,63 (duzentos e oitenta e um mil e trezentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos). **ITBI pago através da guia n. 00081032, no valor de R\$ 8.441,96 em 03/10/2024.** Prenotado sob o n. 109911 em 02/05/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17738 HMP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/06/2024.

**AV-8-28710 = BAIXA DE CCImob.** = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 434943/2023, datado em 18/04/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 109911 em 02/05/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17739 QUV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/06/2024.

Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Unico de Rio das Ostras  
Diogo dos Santos Reis  
Substituto - Matr.: 94/11526



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 10/06/2024.**

**Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo N°: **109911** - Data da solicitação: 02/05/24

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 98,00
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 1,96
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 19,60
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 5,88
<b>Selo.....:</b>	R\$ 2,59
<b>ISS.....:</b>	R\$ 5,00
<b>Total.....:</b>	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESL 17740 AGY**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4WBD-H3M9F-TLMML-3HRNY

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

Enzo Levita Neves (CPF \*\*\*.599.327-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y4WBD-H3M9F-TLMML-3HRNY>

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

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