



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:23975

FICHA: 1

DATA:19/02/2014

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE N° 01 situada à Rua Rio de Janeiro, n° 616, com frente para Rua Rio de Janeiro, 02 pavimentos, tendo 57.435m² de área construída no primeiro pavimento, 57.435m² de área construída no segundo pavimento, totalizando **114.87m²** bem como da respectiva fração ideal de 1/6 do todo do terreno, com 01 vaga estacionamento. **Com as seguintes medidas e confrontações:** com 6.25m de frente para a Rua Rio de Janeiro; 6.25m de fundos voltados para as casas 03 e 05; 9.64m do lado direito com a casa 02; 9.64m do lado esquerdo para o lote 02, construída sobre o **LOTE DE TERRENO N°01(um), DA QUADRA N°38(trinta e oito) DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM BELA VISTA**, situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 17,00m de frente para a Avenida Rio de Janeiro; 17,00m de fundos para o Lote 34; 33,00m do lado direito para a Rua Maceió; e, 33,00m do lado esquerdo para o Lote 02, com a área total de 561,00m². Inscrito na Municipalidade n° **01.4.177.0383.005**. **PROPRIETÁRIO: NARCIZO MOREIRA PINTO**, brasileiro, militar, identidade n° 33052 PMERL, CPF n° 585.982.277-49 e sua esposa **MARIA JOSE GONÇALVES FARIA PINTO**, brasileira, do lar, identidade n° 11409528-4 IFP-RJ, CPF n° 016.075.867-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio de Pádua, lote 04, quadra 49, Jardim Marilea, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrado na Matrícula 13.545, nesta serventia, na ficha 001. Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo:

R-01-23975 = De acordo com o Contrato n°**1.4444.0578569-3**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 17/04/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO MARCUS DE MELO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 13/06/1978, gerente, portador da Carteira de Identidade n°10784823-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 13/12/1993 e do CPF sob o n°076.616.987-14, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m **CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, nascida em 21/09/1978, professora, portadora da Carteira de Identidade n°107848236, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 13/12/1993 e do CPF sob o n°082.703.217-02, residentes e domiciliados na Avenida Heleno Nunes, n°529, Casa 02, Costazul, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores **NARCIZO MOREIRA PINTO** e s/m **MARIA JOSE GONÇALVES FARIA PINTO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.425.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.0,00** de Recursos Próprios; **R\$.72.400,00** do Recursos da Conta Vinculada do FGTS; e **R\$.352.600,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n°00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia n°00055144 no valor de R\$.10.987,00 em 30/04/2014.** Prenotado no Livro:1-L sob n°56.606 em 30/04/2014. BIB n°0235414050217506 e 0235414050242792 emitidas em 02/05/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico n°EACL44597 SRJ.** Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Maio de 2014. Eu Subcrevo:

R-02-23975 = De acordo com o Contrato n°**1.4444.0578569-3**, por Instrumento

Continua no Verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 17/04/2014; **ANTONIO MARCUS DE MELO FERREIRA** e s/m **CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$.352.600,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.3.340,07** de taxa de juros Balcão e **R\$.3.190,18** de taxa de juros Reduzida, acrescida de **R\$.95,91** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.3.460,98** de taxa de juros Balcão e **R\$.3.311,09** de taxa de juros Reduzida, com vencimento do primeiro encargo em **17/05/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.978,26; Lei 6370: R\$.38,74; FETJ:R\$.255,21; FUNDPERJ: R\$.63,80; FUNPERJ: R\$.63,80; FUNARPEN: R\$.51,04; Mútua: R\$.11,27, Acoterj: R\$.0,22, totalizando R\$.2.462,34. Prenotado no Livro:1-L sob o nº56.606 em 30/04/2014. BIB sob o nº0235414050203185 e 0235414050223889 emitidos de 02/05/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEACL44598 EYJ.Eu.** (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Maio de 2014. Eu Subcrevo:

AV-03-23975 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 30/04/2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº**1.4444.0578569-3** - Serie: 0414 datada 17/04/2014, tendo como **Credora:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedores:ANTONIO MARCUS DE MELO FERREIRA e s/m CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL:** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais:** Prazo inicial: **420 meses**; Prazo remanescente: **420 meses**; Prazo de amortização:**420 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **17/05/2014**; Valor total da dívida: **R\$.352.600,00**; Valor da Garantia: **R\$.425.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.3.460,98**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.62,76**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.33,15**; Taxa de Juros: nominal **8.5101%** - Efetiva **8.8500%**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios:**0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.5101%**; Local de pagamento: **Rio das Ostras/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.477,47, Lei 6370: R\$.9,53; Lei nº3217/99: R\$.95,49; FUNDPERJ: R\$.23,87; FUNPERJ: R\$.23,87; FUNARPEN: R\$.19,09; Mútua: R\$.11,27, Acoterj: R\$.0,22, totalizando R\$.660,81. Prenotado no Livro: 1-L sob nº56.610 em 30/04/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEACL44599 VII**. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Maio de 2014. Eu Subcrevo:

AV-04-23975 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com o Parágrafo 1º do

Continua na ficha 2

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 09/12/2024 11:57

Matricula:23975

FICHA: 2

Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação, para fazer constar a retificação da Identidade da proprietária CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA, a saber: Carteira de Identidade nº12159428-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/05/2008, e não como constou no R-01 acima. Custas Isenta. Eu, Eli (Eli junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Setembro de 2014. Eu Subscribo:

Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94/11525

AV-05-23975 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 09/10/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-03 desta matrícula, tendo como devedores ANTONIO MARCUS DE MELO FERREIRA e s/m CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA, Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.311,71. Prenotado no Livro 1-T sob nº 74669 em 11/10/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 09355 LJB**. Eu, Cristina (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Novembro de 2017. Eu subscrevo:

AV-6-23975 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **378159/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - Df, em 28/06/2023; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedores, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, no dias 08, 17 e 21 de agosto de 2023, referente ao **contrato n. 1.4444.0578569-3**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 104623 em 31/05/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 46402 MPV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 28/09/2023.

AV-7-23975 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **475666/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 08/05/2024; 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. 1.4444.0578569-3**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 08/10/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 110545 em 12/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67556 XNA**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 31/10/2024.

Continua no Verso...

S. de Souza

Andréia Ferreira da Silva Felisissimo
Substituta - Matr.: 94/17277

Certidão emitida pelo SREI
do Ofício Único de Rio das Ostras

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br

AV-8-23975 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 475666/2024, datado em 05/11/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA 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. 113512 em 25/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVV 25154 GYY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 09/12/2024.

AV-9-23975 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 475666/2024, datado em 05/11/2024; 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. **1.4444.057856-9**, registrado no ato R-2, pelos devedores **ANTONIO MARCUS MELO FERREIRA** e **CARLA ALESSANDRA DA SILVA FERREIRA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 462.376,16 (quatrocentos e sessenta e dois mil e trezentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos). **ITBI pago através da guia n. 00081504, no valor de R\$ 13.871,28 em 27/11/2024**. Prenotado sob o n. 113512 em 25/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVV 25155 CPO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 09/12/2024.

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, 09/12/2024.**

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 Nº: **113512** - Data da solicitação: 25/11/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVV 25156 LUA



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