



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

KRBS

Matricula:27085

FICHA: 1

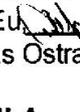
DATA:09/02/2015

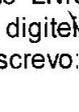
IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº02(dois), situado à Rua 17 , nº575, com a área construída de **74,22m²**, mais **4,22m² de área comum, totalizando 78,44m²**, com 02 pavimentos, fração ideal de 23.59% do todo do terreno, com 01 vaga de estacionamento. **Com as seguintes medidas e confrontações**, 4.75m de frente para a Avenida Serramar, 4.75m de fundos para o lote 08; 9.74m do lado direito voltada para as casas 03 e 04; 9.74m do lado esquerdo com a casa 01. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO nº 09 (nove), da Quadra nº 13 (treze)**, do Loteamento denominado **EXTENSÃO DO SERRAMAR**, situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente para à Rua XVII; 15,00m nos fundos para o lote nº 10; 28,00m do lado direito para o lote nº 08; e 28,00m do lado esquerdo para a Av. Serramar, com a área de 420,00m². Inscrito na Municipalidade nº **01.7.221.0206.002. PROPRIETÁRIA: REBECA DUARTE DO NASCIMENTO FERNANDES**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade nº258030402 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2010, inscrita no CPF sob o nº 152.858.097-46, solteira, residente e domiciliada na Rua Newton Prado, nº 48, ap. 302, Santa Rosa, em Niterói/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº7312 nesta serventia**. Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Fevereiro de 2015. Eu Subcrevo:

R-01-27.085 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº1.4444.0860369-3, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, datado em 13/04/2015; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSANA VIEIRA SANTA CRUZ COSTA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 18/12/1965, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 117766527, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/11/2009 e do CPF nº 924.839.687-91, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, que neste ato a assiste, **JEREMIAS CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 13/11/1966, marceneiro, portador da carteira de identidade nº 1149968, expedida pela SSP/ES em 08/05/1991 e do CPF nº 862.049.807-00, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Lacerda, nº 285, 295, Liberdade, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedora **REBECA DUARTE DO NASCIMENTO FERNANDES**, acima qualificada, pelo preço de **R\$271.000,00** (duzentos e setenta e um mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$61.548,56** de Recursos Próprios e **R\$209.451,44** 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 nº00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº00059545 no valor de R\$7.082,74 em 08/06/2015.** Prenotado no Livro: 1-O sob nº 64225 em 08/06/2015. BIB sob o nº 0235415060908345, emitido em 09/06/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO23749 FXY.** Eu, Eulalia Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2015. Eu Subcrevo:

R-02-27.085 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 1.4444.0860369-3, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, datado em 13/04/2015; **ROSANA VIEIRA SANTA CRUZ COSTA DE SOUZA** e

Continua no Verso...

seu cônjuge **JEREMIAS CARLOS DE SOUZA**, 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\$209.451,44**, valor esse a ser pago em **374** encargos mensais e sucessivos, tendo como base na Tabela da Taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$2.093,79**, acrescida de **R\$131,20** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$2.249,99**; e na Tabela de Juros Reduzida, com prestações no valor de **R\$2.069,61**, acrescida de **R\$131,20** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$2.225,81**, com vencimento do primeiro encargo em **13/05/2015**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº. 1772/2014 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$ 2.135,80; Lei 6370 R\$ 40,24; Lei 3217/99 R\$ 275,46; FUNPERJ R\$ 68,86; FUNPERJ R\$ 68,86; FUNARPEN R\$ 55,09; Mútua R\$ 12,00, Acoterj R\$ 0,24; Totalizando R\$ 2.656,55. Prenotado no Livro: 1-O sob nº 64225 em 08/06/2015. BIB sob o nº 0235415060911928 e o nº 0235415060956498, emitidos em 09/06/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO23750 SSQ**. Eu  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2015. Eu Subscrevo: 

AV-03-27.085 = CÉDULA = Procede-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de **1.4444.0860369-3**, série: 0415, datada em 13/04/2015, sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, são isentas, de acordo com *de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004*. Prenotado no Livro: 1-O sob nº 64225 em 08/06/2015. Eu  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2015. Eu Subscrevo: 

Av-04-27085 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 21/05/2016, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-01 desta matrícula, tendo como devedores ROSANA VIEIRA SANTA CRUZ COSTA DE SOUZA e seu cônjuge JEREMIAS CARLOS DE SOUZA, acima qualificados.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$84,30; Lei 6370: R\$1,48; FETJ: R\$16,86; FUNPERJ: R\$4,21; FUNPERJ: R\$4,21; FUNARPEN: R\$3,37; Mútua: R\$13,28; Acoterj: R\$0,52. Totalizando R\$141,51. Prenotado no Livro:1-Q sob o nº68.782 em 01/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBOZ75429 ZAP**. Eu  (Wanessa G. Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Julho de 2016. Eu Subscrevo: 

Av-05-27085 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GREC, manutenção e recuperação de aos/RJ, datada em 26/01/2017, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação por esta Serventia**, referente ao contrato nº **1.4444.0860369-3**, firmado em 13/04/2015, registrado nos atos **R-01 e R-02**, em face dos devedores **ROSANA VIEIRA SANTA CRUZ COSTA DE SOUZA e seu cônjuge JEREMIAS**

Continua na ficha 2

Matricula:27085

FICHA: 2

CARLOS DE SOUZA, acima qualificados. 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-S sob nº 71805 em 09/02/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 10268 NQT**. Eu, Thais Guimarães Guerson digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Março de 2017. Eu subscrevo:

AV-6-27085 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 308313/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 12/09/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face dos devedores**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato nº. 1444408603693**, registrado sob o ato **R-2**, restando seu resultado **Positivo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 340,74, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 100343 em 16/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 48928 RWL**. Eu, **Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756**, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10/01/2023. Eu, subscrevo:

AV-7-27085 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 413709/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 15/09/2023; 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, referente ao **contrato n. 1.4444.0860369-3**, 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 21/12/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 106426 em 18/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31873 BVD**. Ato concluído por **Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394**, em 19/01/2024.

AV-8-27085 = BAIXA DE CCI mob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 413709/2023, datado em 13/05/2024; 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. 110652 em 14/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66099 ZWQ**. Ato concluído por **Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394**, em 18/07/2024.

AV-9-27085 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 413709/2023**, datado em 13/05/2024; 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

Continua no Verso...

CNM: 089789.2.0027085-29

sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.4444.086036-9**, registrado no ato R-2, pelos devedores **JEREMIAS CARLOS DE SOUZA** e **ROSANA VIEIRA SANTA CRUZ COSTA DE SOUZA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 315.529,89 (trezentos e quinze mil e quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos). **ITBI pago através da guia n. 0082874, no valor de R\$ 9.465,90 em 10/05/2024.** Prenotado sob o n. 110652 em 14/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66100 ZEI.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/07/2024.

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, 18/07/2024.**

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

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

Protocolo Nº: **110652** - Data da solicitação: 14/06/24

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\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETO 66101 NXD



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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec