



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0004370-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral

TITULAR

| | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| MATRICULA 4370 | FICHA 1 | PROTOCOLO 1162 |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|

MATRICULA n° 4370 - IMÓVEL: CASA 07, situada na Lua da Lapa, S/n, composta de:- 1° Pavimento Sala, Cozinha banheiro e area de serviço; 2° Pavimento- 02 quartos, banheiro, e sacada, vaga de veiculo descoberto e área livre de uso privativo, área de circulação de uso comum, área de 81,90m2 e Fração Ideal de 79,900/1000; edificada no lote de terreno designado pelo n° 32 (trinta e dois) da Gleba 03 (tres) resultante do desmembramento de uma área com 74.282,76m2, aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade no processo n° 1.616/04, situada no lugar denominado Nova Mangaratiba, 1° Distrito deste município e tem as seguintes características e confrontações:- Frente 33,00m para a Rua da Lapa; Lado Direito 53,24m para o lote 29; Lado esquerdo 53,63m para o lote 33; Fundos 33,00m para a Área não edificante, área total de 1.763,94m2.- PROPRIETARIO: RSC RIO SUL CONSTRUÇÕES LTDA, com sede Vassouras - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 07.456.834/0001- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AM, Ficha, Matricula n° 17111 e posteriormente Matricula 2657 Oficio Unico.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 04 de Novembro de 2013. EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 4370- Protocolo n° 7254 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n° 144440935173-6, datado de 03 de maio de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: VALERIA ROSA DE MELLO, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade do PC/RJ, n° 081478455, expedida em 02/03/1995, inscrita no C.P.F. sob o n° 012.429.797-86, residente Rua Luis Silva, 46, apto 705, Abolicao, Rio de Janeiro - RJ; e FERNANDO ANTONIO SILVA DA COSTA, brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira de identidade do PC/RJ, n° 115393688, expedida em 10/04/1995, inscrito no C.P.F. sob o n° 075.353.477-03, residente Rua Luis Silva, 46, bl 01, apto 705, Abolicao, Rio de Janeiro - RJ; Por Compra feita aos Outorgantes Vendedores: RSC RIO SUL CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Matoso Maia Forte 68, Santa Amalia, Vassouras - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 07.456.834/0001-55; Pelo preço de R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios R\$ 22.700,00; b) Financiamento Concedido R\$ 204.300,00, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 4.552,31 (quatro mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos), guia n° 0108787, pago em 06 de maio de 2016, Inscrição Municipal n° 10363569; Consulta de Disponibilidade ao TJRJ(BIB) n° 0824616050901482, em 09 de maio de 2016.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/05/2016. EU *[assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo..... SELO EB13 61655 WZE

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

R.2 - 4370 - Protocolo n° 7254 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n° 14444095173-6, datado de 03 de maio de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966. Os Outorgado(a/s) Comprador(a/es) e Devedo
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPAD-489UU-DCAUM-2DG47>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0004370-78

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA


4370

FICHA

1

PROTOCOLO

7254

(r/a/es): VALERIA ROSA DE MELLO, e FERNANDO ANTONIO SILVA DA COSTA, já qualificados, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreu credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04, e dela obtive (ram) um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 204.300,00 (duzentos e quatro mil e trezentos reais), que será pago em 48, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 10,6813%aa. e efetiva de 11,2200%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 03 de junho de 2016, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização Consistente SAC, e cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 2.421,23 (dois mil e quatrocentos e vinte e um reais e vinte e tres centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciários, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais)** -As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; .- **Demais cláusulas e Condições constam no instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/05/2016. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBIU 61656 QNS **Rubem Cabral Filho**
Escrivão Substituto
REG. 94/5606

AV.3 - Matrícula 4370 - Protocolo nº 24424 - Procedese a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144440935173-6, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimada a devedora Valeria Rosa de Mello, por meio dos editais publicados em 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/05/2025, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 27/02/2025, 11/03/2025 e 14/03/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 28/04/2025. Responsável - Matrícula 94/5606..... EEWU 42335 PMP.

AV.4 - Matrícula 4370 - Protocolo nº 26173 - Procedese a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144440935173-6, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedores Valéria Rosa de Mello e Fernando Antônio Silva da Costa, por meio dos editais publicados em 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 10/12/2025, 30/12/2025 e 07/01/2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/02/2026. Responsável - Matrícula 56/06..... EFAE 55253 CMR.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPAD-489UU-DCAUM-2DG47>



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0004370-78
CNM: 154492.2.0004370-78

Valide aqui este documento

| |
|-------------|
| MATRÍCULA |
| 4370 |

| |
|----------|
| FICHA |
| 2 |

| |
|--------------|
| PROTOCOLO |
| 26806 |

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
TITULAR: *Rubem Cabral*

AV.5 - Matrícula 4370 - Protocolo nº 26806 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários VALERIA ROSA DE MELLO e FERNANDO ANTÔNIO SILVA DA COSTA, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra,** na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; Foi apresentado a guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, guia nº 01018462, no valor de R\$ 4.896,14, paga em 24/09/2025 - Base de cálculo de R\$ 243.693,86. Inscrição Municipal nº 10363569.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/04/2026. Responsável - Matrícula 94/5606 EFBK99723 MSR

AV.6 - Matrícula 4370 - Protocolo nº 26806 - Procedese a presente averbação em virtude da consolidação de propriedade, objeto do ato AV.5, **para constar o Cancelamento e a Baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.2, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/04/2026.- Responsável - Matrícula 94/5606 EFBK 99724 SXT

Protocolo Nº - Data do Ato: 30/04/26 às 16:23 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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 os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 30/04/26. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBK 99725 LUP

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>



| | |
|---------------|------------|
| Emol: | R\$ 124,08 |
| Ressag: | R\$ 2,48 |
| FETJ: | R\$ 24,81 |
| Fundperj: | R\$ 10,54 |
| Funperj: | R\$ 10,54 |
| Funarpen: | R\$ 7,44 |
| FunpGalerj: | R\$ 1,24 |
| FunpGT | R\$ 1,24 |
| Fundac_PGUERJ | R\$ 1,24 |
| Iss: | R\$ 6,20 |
| Selo: | R\$ 3,27 |
| Total:R\$ | R\$ 193,08 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPAD-489UU-DCAUM-2DG47>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

