SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:16906

FICHA: 1
DATA:19/01/2012

IMÓVEL: APARTAMENTO de n°302 (trezentos e dois), Bloco 04 do CONDOMÍNIO ATLÂNTICO, com área construída de 65,67m² e fração ideal de 1/192, situado à Rua Niterói, n° 2199 , do loteamento Atlântica, nesta cidade, construído sobre a AREA A desmembrada de outra da FAZENDA REUNIDAS ATLÂNTICA, situada em Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 99,00m de frente para a rua Niterói; 99,00m nos fundos para terras de José Luminato Cortes, ou Sucessores; 144,00 do lado direito para terras de José Luminato Cortes, ou sucessores, e 144,00m do lado esquerdo para a área "B", perfazendo a área de 14.256,00m². Inscrito nesta municipalidade sob o n°**01.5.101.0985.091**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA,** CNPJ nº 39.753.074/0001/34, com sede a rua Presidente Vargas, 497, Centro, Três Rios/RJ. **TÍTULO AQUISITVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na ***Matrícula n°2805, nesta serventia***. Eu, (Daniele Célem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Janeiro de 2012. Eu subscrevo.:

R-01-16906 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls.040 do Livro:097 sob o Ato nº015 em 07/11/2011; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ESVERALDINO ALVES TORINHO,** brasileiro, solteiro, dentista, portador da CNH n°00096199894 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 26/04/2011, onde consta a Cédula de Identidade RG n°04.961.042-1 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n°456.103.127-87, residente e domiciliado a Rua Niterói, n°2199 - Bloco 04 - apt°.302 - Jardim Mariléa, nesta cidade, tendo como vendedora **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA,** acima qualificada, pelo preço de **R$.55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da Guia de nº00044626 no valor de R$.2.552,82 em 27/10/2011.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R$.625,09; Lei 3217/99 R$.122,24; FUNDPERJ R$.30,56; FUNPERJ R$.30,56; Mútua R$.9,45, Acoterj R$.0,18; Totalizando R$.818,08. Prenotado no Livro: 1-D sob o n° 37630 em 07/12/2011. BIB n°0235411121405922. Eu, (Daniele Célem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Janeiro de 2012. Eu Subscrevo:

(R).1 ato R9L03565 URL

R-02-16906 = **CONTRATO** = Nos termos do Contrato n°**155552073101**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, datado de 26.03.2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO BORGES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido em 08.06.1974, gerente, portador da Carteira de Identidade RG 103672275, expedida IFP/RJ em 01.09.1994 e do CPF n°080.529.817-78 e **CRISTIANE PRZYBYSZ**, brasileira, divorciada, nascida em 03.04.1973, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG 48338534, expedida SSP/PR em 25.01.2002 e do CPF n°869.744.249-49, residentes e domiciliados na Rua Niterói, nº2199, Bl.4, AP302, Jd Marilea, nesta cidade; tendo como vendedora = **ESVERALDINO ALVES TORINHO,** acima qualificado, pelo

Continua no Verso...

preço de **R$.120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R$.4.000,12** de Recursos próprios; **R$11.123,88** de Recursos da Conta Vinculada de FGTS; e **R$.104.876,00** 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 nº00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº00046299 no valor de R$.3.078,62 em 10.04.2012**. Prenotado no Livro: 1-E sob nº39952 em 18.04.2012; BIB sob o nº 0235412042016337 . Eu,_____ *(Suzana Maria M Melo)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Maio de 2012. Eu Subscrevo:

R-03-16906 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato nº **155552073101**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 26.03.2012; **MARCELO BORGES DA SILVA** e s/m **CRISTIANE PRZYBYSZ**, cima qualificado, **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$.104.876,00** valor esse a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R$.1.127,62**, acrescida de **R$.38,01** de seguros; **R$.25,00** de Taxa de Administração, totalizando um valor de **R$.1.190,63** com vencimento do primeiro encargo em **26.04.2012**, nas condições do contrato acima mencionado. Emolumentos: R$.1.086,86 Lei 3217/99 R$.138,94; FUNDPERJ R$.34,73; FUNPERJ R$.34,73; Mútua R$.10,05, Acoterj R$.020; Totalizando R$.1.305,51. Prenotado no Livro: 1-E sob nº39952 em 18.04.2012; BIB sob o nº 0235412042007152 . Eu,_____ *(Suzana Maria M Melo)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Maio de 2012. Eu Subscrevo:

AV-4-16906 = **INTIMAÇÃO** = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela **Caixa Econômica Federal**, através da CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, datada em 15/03/2022; procede-se esta averbação para constar que ***foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 1555552073101-2, registrado sob os atos R-2 e R-3***, tendo como devedores ***MARCELO BORGES DA SILVA e CRISTIANE PRZYBYSZ***. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R$ 4,57; FETJ: R$ 48,54; FUNDPERJ: R$ 12,08; FUNPERJ: R$ 12,08; FUNARPEN: R$ 9,66; e, ISS: R$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97227 em 22/03/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 54491 RFD**. Eu,_____ (*Cristina T Goncalves Fortes-Matr.94/17756*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de maio de 2022. Eu, subscrevo:

AV-5-16906 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 103694**, datado em 30/03/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da**

Continua na ficha 2

Matricula:16906

FICHA: 2

presente matrícula em favor da ***CAIXA ECONOMICA FEDERAL***, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R$ 133.610,88 (cento e trinta e tres mil e seiscentos e dez reais e oitenta e oito centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 155552073101**, registrado sob o **ato R-2**, pelos devedores **MARCELO BORGES DA SILVA** e **CRISTIANE PRZYBYSZ**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de n. 00079400 no valor de R$ 4.008,33 em 24/04/2023**. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R$ 1.069,62, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103694 em 04/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62045 IXK**. Averbação concluída por Cristina T Goncalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. Rio das Ostras, 13/04/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autência da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº. 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, 13/04/2023.**

Assinada digitalmente por Cristina Teixeira Gonçalves Fortes - Matr.94/17.756 - 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: **103694** - Data da solicitação: 04/04/23

Emolumentos:	R$ 93,59
Fund. Grat.....:	R$ 1,87
FETJ.....:	R$ 18,71
Fundperj.....:	R$ 4,67
Funperj.....:	R$ 4,67
Funarpen.....:	R$ 3,74
Selo.....:	R$ 2,48
ISS.....:	R$ 4,77
Total.....:	R$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELR 62046 EAR

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