



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:23481

FICHA: 1

DATA:19/12/2013

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO de nº 18 (dezoito), da QUADRA J-3 (j-três), do Loteamento denominado "ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS", situado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: partindo do marco 0=PP, situado na confrontação para o lote nº 09; deste, segue, confrontando com o lote nº 09, com o azimute de 266°08'42" e a distância de 3,51m até o marco 01; deste, segue, confrontando com o lote nº 08, com o azimute de 268°45'04" e a distância de 11,13m até o marco 02; deste, segue, confrontando com o lote nº 17 com o azimute de 180°43'58" e a distância de 25,00m até o marco 03; deste, segue, confrontando com a Rua 10, com a distância de 16,92m em arco de curva, com raio de 186,00m até o marco 04; deste, segue, confrontando com o lote nº 19 com o azimute de 355°31'14" e a distância de 25,00m até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área total de 395,321m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.8.196.0244.001. PROPRIETÁRIA: LEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.725.500/0001-41, com sede na Rua Tenente Coronel Amado, nº 330, em Macaé/RJ. TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na Matricula nº 5.579, da Ficha 001/023 em 08/08/2007, no RGI anexo a esta Serventia. Eu FE (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de dezembro de 2013. Eu subscrevo.

R-01-23.481 = VENDA E COMPRA = Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada nas Notas desta Serventia, às fls.123/126 do Livro 139 sob o Ato nº 084 em 08/10/2013; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HELENA DE ANDRADE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade nº 04.671.955-5, expedida pelo Detran/RJ em 30/07/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 553.020.097-49, residente e domiciliada na Rua Felipe de Oliveira, nº 36, Apt. 1102, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ; tendo como Interviente Anuente **ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.886.606/0001-15, sociedade empresária limitada com sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, km.165, Baileário das Garças, em Rio das Ostras/RJ; e como vendedora **LEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada; pelo preço de **R\$ 129.916,32 (cento e vinte e nove mil novecentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos)**, tendo sido o imóvel avaliado em **R\$ 135.000,00. O ITBI foi pago através da Guia de nº 00052662 no valor de R\$ 4.053,17 em 18/09/2013, tudo conforme Escritura acima mencionado.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.130,03; Lei nº 6370/12: R\$ 22,23; FETJ: R\$ 226,00; FUNDPERJ: R\$ 56,50; FUNPERJ: R\$ 56,50; FUNARPEN: R\$ 45,20; Mútu: R\$ 10,65; Acoterj: R\$ 0,21. Prenotado no Livro 1-K sob o nº 53.666 em 27/11/2013. BIB sob o nº 0235413112848347, emitido em 28/11/2013. Eu FE (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de dezembro de 2013. Eu subscrevo.

R-02-23481 = De acordo com o Contrato nº **1.4444.0704116-0**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútu e Alienação Fiduciária em Garantia na SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/09/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FREDERICO RUBEM THOMAS**, brasileiro, nascido em 31.05.1977, piloto de aeronaves, portador da CNH nº 00756326091, expedida por Órgão Transito/RJ em 16.11.2009 e do CPF nº 069.959.227-51,

Continua no Verso...

Attestados

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

RECIBO DE PAGAMENTO

casado pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado em R. São José, 161 C10, Granja dos Cavaleiros em Macaé/RJ ; tendo como vendedora **HELENA DE ANDRADE DOS SANTOS** acima qualificados, pelo preço de **R\$187.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$25.000,00** de Recursos Próprios; e **R\$162.000,00** 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 nº00057089 no valor de R\$5.610,00 em 28.10.2014.** Prenotado no Livro:1-M sob nº60643 em 11/11/2014. **BB** sob o 0235414111246290 emitido em 12/11/2014. **Selo eletrônico nº EAKF 21203 DOD.** Eu, Isabelle de Carvalho Xavier (Isabelle de Carvalho Xavier) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo:

R-03-23481 = De acordo com o Contrato nº**1.4444.0704116-0**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/09/2014; **FREDERICO RUBEM THOMAS**, acima qualificados, **DEU** 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\$138.439,85**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$1.578,22** com juros de Balcão e **R\$1.565,77** com juros reduzidos, acrescida de **R\$37,95** de Prêmios de Seguros; **R\$0,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.616,12** com juros de balcão e **R\$1.603,67** com juros reduzidos, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-02 e R-03 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$2.445,74; Lei 3217/99: R\$478,36; FUNDPERJ: R\$.119,59; FUNPERJ: R\$.119,59; FUNARPEN: R\$.95,67; Mútua: R\$.22,54, Acoterj: R\$.0,44, totalizando R\$3.328,69. Prenotado no Livro:1-M sob o nº60643 em 11/11/2014. **Selo eletrônico nº EAKF 21204 IZU.** Eu, Isabelle de Carvalho Xavier (Isabelle de Carvalho Xavier) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo:

Av-04-23481 = **CÉDULA** = Procede-se esta averbação para constar que foi **emitida Cédula de Crédito Imobiliário** de nº **1.4444.0704116-0**, série: 1014, datada em 25/09/2014, sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, **de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004.** Prenotado no Livro 1-M sob o nº 60643 em 11/11/2014. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Setembro de 2014. Eu subscrevo:

Av-05-23.481 = **INTIMAÇÃO** = De acordo com o **OFICIO Nº 2122/2019- 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 07/08/2019, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-02 e R-03 desta matrícula, tendo como devedor FREDERICO RUBEM THOMAS.** 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\$202,14; Lei nº 6370/12: R\$ 3,81; FETJ: R\$ 40,62; FUNDPERJ: R\$ 10,10; FUNPERJ: R\$ 10,10; FUNARPEN: R\$ 8,08; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 10,11. Totalizando R\$ 284,76. Prenotado no Livro 1-

Continua na ficha 2

ONR

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Fontenele do Silva Felício
Adv. OAB/RJ nº 10.931/2004 - Matr.: 947277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:23481

FICHA: 2

X sob nº 83.430 em 26/09/2019. Selo de fiscalização eletrônico EDDM 31361 XEB. Eu, CA (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

AV-6-23481 = 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 16/02/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 144440704116-0, registrado sob os atos R-2 e R-3, tendo como devedor **FREDERICO RUBEM THOMAS**. 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\$ 241.704,57; Lei nº. 6370/12: R\$ 48,34; FETJ: R\$ 12,08; FUNDPERJ: R\$ 9,66; FUNPERJ: R\$ 9,66; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 96692 em 21/02/2022. Selo de fiscalização eletrônico EECK 50938 GOH. Eu, CA (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de abril de 2022. Eu, subscrevo:

AV-7-23481 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 308290/2022, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13/09/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida intimação em face do(s) devedor(es), diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia e AR, referente ao contrato nº.144440704116-0 registrado sob o ato R-3, restando seu resultado Positivo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, no total de R\$ 322,87, discriminadas em recibo no ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 100340 em 16/09/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEJ 48581 QLS. Eu, CA (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de janeiro de 2023. Eu, subscrevo:

AV-8-23481 = BAIXA DE CCI mob. =Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 308290/2022, datado em 20/12/2023; procede-se esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no ato AV-4, por não foi objeto de circulação. Prenotado sob o n. 108108 em 02/01/2024. Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31847 CTL. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/01/2024.

AV-9-23481 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 308290/2022, datado em 20/12/2023; 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. 1.4444.0704116-0, registrado no ato R-3, pelo devedor **FREDERICO RUBEM THOMAS**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e

Continua no Verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
ANEXO À SERVENTIA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RUA DO COMÉRCIO, 100 - JARDIM SÃO CARLOS
RIO DAS OSTRAS - RJ - CEP: 22880-000
FONE: (21) 2445-1777

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Unificado do Rio das Ostras
Felipe Mendes Veríssimo Ale
Guarantia - Matr.: 94124055

Certidão emitida em
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 089789.2.0023481-74

com valor da garantia atualizada de R\$ 199.858,59 (cento e noventa e nove mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos). **ITBI pago através da guia n.00081820, no valor de R\$ 5.995,76 em 15/12/2023.** Prenotado sob o n. 108108 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31848 HLY.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/01/2024.

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, 18/01/2024.**

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

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

Protocolo Nº: **108108** - Data da solicitação: 02/01/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 3,92
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 140,86

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBZ 31849 BOX



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec