



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:21459**

FICHA: 1

DATA: 27/05/2013

**IMÓVEL: CASA 07:** Localizada no pavimento superior com área construída de **66,05m<sup>2</sup>** e respectiva fração ideal de **1/7** do todo do terreno e das demais coisas comuns do respectivo condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento, construída sobre o **LOTE** de terreno nº. 09 (nove) da Quadra 16 (dezesseis) do Loteamento "**JARDIM MARILÉA**", o qual assim descreve e caracteriza: 15,00m de frente para a Rua Paraíba do Sul; 15,00m de fundos para o lote nº. 18; 35,00m do lado direito, com o lote nº. 08; e 35,00 do lado esquerdo com o lote nº. 10, perfazendo área total de 525,00m<sup>2</sup>. Inscrita na Municipalidade nº **01.5.016.0383.007**. **PROPRIETARIO: MARCUS VINICIUS COSTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA FERREIRA BUENO** desde **28/01/2011**, representante comercial, portador da Carteira de identidade RG nº 006.706.269-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 04.02.2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.936.807-87, residente e domiciliado à Rua Luiza Vianna, nº 318, bairro Nova Esperança, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na matrícula 1208 desta Serventia. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: Mariana Morgado Lessa

**R-01-21459** = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0283876-1**, 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, datado de 06/05/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VINICIUS RAMOS BRAGA**, brasileiro, nascido em 18/04/1984, técnico em química, portador da Cédula de Identidade nº 114650393, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/03/2010 e do CPF nº 106.452.817-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **NICOLE HABIB DE FREITAS CABRAL**, brasileira, nascida em 07/10/1979, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 118144245, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/08/2009 e do CPF nº 077.747.427-19, residentes e domiciliados em PC Hilda, 07, 602, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, tendo como vendedores **MARCUS VINICIUS COSTA** e sua esposa **MARCIA FERREIRA BUENO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 165.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 16.000,00** por Recursos Próprios, **R\$ 0,00**, por recursos da conta vinculada no FGTS e **R\$ 144.000,00** pelo 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 nº 00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00051274, no valor de R\$ 4.083,17 em 24/05/2013.** Prenotado no Livro:1-G sob nº 48584 em 16/05/2013. BIB sob o nº 0235413051707067 e 0235413051727560, emitidos em 17/05/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: Mariana Morgado Lessa

**R-02-21459** = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0283876-1**, 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, datado de 06/05/2013; **VINICIUS RAMOS BRAGA** e sua esposa **NICOLE HABIB DE FREITAS CABRAL**, 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

Continuar no Verso...


Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash Obff924e-f379-4626-b96e-b48eb7bb21cf


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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 18/01/2024 17:00

nº00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$ 144.000,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 1.364,06** acrescida de **R\$ 35,20** de Prêmios de Seguros; **R\$ 25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$ 1.424,26**, com vencimento do primeiro encargo em **06/06/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$ 1.760,69, Lei nº3217/99: R\$ 224,42; FUNDPERJ: R\$ 56,10; FUNPERJ: R\$ 56,10; FUNARPEN: R\$ 44,88; Mútua: R\$ 10,65, Acoterj: R\$ 0,21, totalizando R\$ 2.186,23. Prenotado no Livro: 1-G sob nº48584 em 16/05/2013. **BIB** nº 0235413051749847 e 0235413051715233 emitidos em 17/05/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: 

**AV-03-21459 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0283876-1** - Serie: 0513, datada 06/05/2013, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: VINICIUS RAMOS BRAGA e sua esposa NICOLE HABIB DE FREITAS CABRAL**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEL** (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: **06/06/2013**; Valor total da dívida: **R\$ 144.000,00**; Valor da Garantia: **R\$ 165.000,00**; Valor total da parcela: **R\$ 1.424,26**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 20,06**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$ 15,14**; Taxa de Juros: nominal **7.8140** - Efetiva **8.100**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **7.8140**; Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo AV-03 estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$ 367,23, Lei nº3217/99: R\$ 73,44; FUNDPERJ: R\$ 18,36; FUNPERJ: R\$ 18,36; FUNARPEN: R\$ 14,68; Mútua: R\$ 10,65, Acoterj: R\$ 0,21, totalizando R\$ 510,26. Prenotado no Livro: 1-G sob nº48586 em 16/05/2013: Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: 

**AV-4-21459 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 398511/2023**, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 02/08/2023; 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. 1.4444.0283876-1**, registrado no **ato R-02**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutíferas, e publicado o edital para esta finalidade em 29/09/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 105738 em 09/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 73711 NJG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 01/11/2023.

**AV-5-21459 = BAIXA DE CCI mob.** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 398511/2023**, datado em 28/12/2023; 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-3, por não foi objeto de circulação. Prenotado sob o n. 108120 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31862 HXJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/01/2024.

Continua na ficha 2

03/11/2023  
10:50:10  
SREI

03/11/2023  
10:50:10  
SREI

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# Matrícula:21459

FICHA: 2  
CNM: 089789.2.0021459-29

**AV-6-21459 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 398511/2023**, datado em 28/12/2023; 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. **1.4444.0283876-1**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **VINICIUS RAMOS BRAGA** e **NICOLE HABIB DE FREITAS CABRAL**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 179.865,19 (cento e setenta e nove mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e dezenove centavos). **ITBI pago através da guia n. 00081887, no valor de R\$ 5.395,96 em 21/12/2023.** Prenotado sob o n. 108120 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31863 AJJ.** 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 [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **108120** - Data da solicitação: 02/01/24

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEBZ 31864 XPJ**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec