Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb435d1d-a605-45e8-b5c3-788c7c35043c

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA: 1
DATA:01/06/2015

Matricula:28520

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três), do **CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA BELA**, situado à Rua Aurélio Buarque de Holanda, nº 503, situado no 4° Pavimento; unidade superposta ao apto. 303, com área total construída de 48,19m2, com uma área comum proporcional de 7,01 m2 totalizando 55,20 m2, com 1,045/11 de fração ideal (9,50 %) do terreno. Esta unidade tem direito ao uso fruto de laje, com total responsabilidade do proprietário de acordo com o Código Municipal de Obras do Município. Edificado sobre o **LOTE N°03 (três) DA QUADRA 42 DO LOTEAMENTO ENSEADA DAS GAIVOTAS,** situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 16,00m de frente para a Rua A; 16,00m nos fundos com o Lote 4; 38,00m pelo lado direito com o Lote 5; 38,00m pelo lado esquerdo com o Lote 1, perfazendo uma área total de 608,00m². Inscrito na Municipalidade sob o n°**01.4.050.0392.011. PROPRIETÁRIA: ITACIBÁ PARTICIPAÇÕES LTDA,** firma estabelecida á Avenida Visconde de Albuquerque, n°171/302 - Parte - Leblon, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o n°10.249.617/0001-07. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária, conforme título de aquisição devidamente registrado na Matrícula nº 18.230 desta serventia. Eu ____ (Eulália Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de Junho de 2015. Eu subscrevo:

R-01-28.520 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato n°**8.4444.1030913-4**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS, Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, datado em 22/09/2015; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO LUIZ TEIXEIRA GIANGIARULO**, brasileiro, nascido em 10/01/1980, marinheiro, portador da carteira de identidade nº 118076538, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/07/2012 e do CPF nº 090.822.107-03, solteiro; e **NAIARA VIEIRA BAPTISTA**, brasileira, nascida em 03/04/1987, advogada, portadora da carteira funcional nº 173287, expedida pela OAB/RJ em 04/04/2012 e do CPF nº 109.381.437-35, solteira, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 311, casa 01, Cidade Praiana, em Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedora **ITACIBÁ PARTICIPAÇÕES LTDA,** acima qualificada, pelo preço de **R$192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R$13.977,40**, de Recursos Próprios; **R$15.022,60**, de Recursos da Conta Vinculada do FGTS e **R$163.000,00**, 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 nº00060876 no valor de R$4.945,00 em 10/11/2015**. Prenotado no Livro: 1-P sob n° 66282 em 04/11/2015. BIB sob o nº 0235415110509351, emitido em 05/11/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO32074 TZU.** Eu ____ (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2015. Eu Subscrevo:

R-02-28.520 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato n° **8.4444.1030913-4**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel

Continua no Verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Substituta - Matr.: 947277
Certidão emitida pelo SAEC
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br .:.onr
Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 08/10/2024 09:54

Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS, Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, datado em 22/09/2015; **LEANDRO LUIZ TEIXEIRA GIANGIARULO** e **NAIARA VIEIRA BAPTISTA,** 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$163.000,00**, valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R$1.608,73**, acrescida de **R$40,95**, de Seguros; **R$25,00**, Taxa de Administração, totalizando um valor de **R$1.674,68**, com vencimento do primeiro encargo em **22/10/2015**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº. 1772/2014 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R$ 1.989,07; Lei 6370 R$ 37,42; Lei 3217/99 R$ 256,37; FUNDPERJ R$ 64,09; FUNPERJ R$ 64,09; FUNARPEN R$ 51,27; Mútua R$ 12,00, Acoterj R$ 0,24; Totalizando R$ 2.474,55. Prenotado no Livro: 1-P sob n° 66282 em 04/11/2015. BIB sob o nº 0235415110533229 e o nº 0235415110526761, emitidos em 05/11/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO32075 CJK.** Eu, ____ (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2015. Eu Subscrevo:

AV-3-28520 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 256826/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, em 17/06/2022; procede-se esta averbação para certificar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es), referente ao contrato nº. 8.4444.1030913-4, registrado sob o ato R-2**, não havendo purga da mora. 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$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R$ 5,32; FETJ: R$ 55,90; FUNDPERJ: R$ 13,97; FUNPERJ: R$ 13,97; FUNARPEN: R$ 11,18; e, ISS: R$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97825 em 25/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17668 RFP**. Eu, ____ (*Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055*, subscrevo:

AV-4-28520 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 344505/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 14/02/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao**contrato n. 844441030913-4**, registrado no **ato R-02**, restando seu resultado negativo. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R$ 1.211,47, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AG sob o n. 102964 em 15/02/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62090 YQO**. Averbação concluída por Cristina T Goncalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26/04/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb435d1d-a605-45e8-b5c3-788c7c35043c
Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 08/10/2024 09:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb435d1d-a605-45e8-b5c3-788c7c35043c

Matrícula:28520

CNM: 089789.2.0028520-89

AV-5-28520 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 344505/2023**, datado em 20/09/2024; 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 sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 8.4444.103091-3**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **LEANDRO LUIZ TEIXEIRA GIANGIARULO** e **NAIARA VIEIRA BAPTISTA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R$ 204.868,36 (duzentos e quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos). **ITBI pago através da guia n. 00084349, no valor de R$ 6.146,05 em 18/09/2024**. Prenotado sob o n. 112559 em 25/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 03319 AGJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/10/2024.

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 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, 07/10/2024.**

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, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **112559** - Data da solicitação: 25/09/24

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$ 4,99
Total.....:	R$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 03320 HSD

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 08/10/2024 09:54