



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:21216**

FICHA: 1

DATA:29/04/2013

**IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº05(cinco), situado à Rua Campo de Enchova, nº601**, Fração ideal de **09,30%** com área construída privativa de **65,71m²**; imediatamente e unicamente sobre o AP 201 e abaixo exatamente de sua laje/teto, da qual é o único detentor e responsável. Responde por uma área de aproximadamente 97,07m² (considerando 1/6 da Área Comum que é de 147,20m²; 1/6 da Entrada Servidão que é de 40,92m²; 50% do hall da escada do andar que é de 10.128m²). Com estacionamento marcado para um carro de passeio, construído sobre o **LOTE Nº 04(quatro) DA QUADRA Nº 12(doze)**, do Loteamento **"ATÂNTICA"**, situado na zona urbana do Município de Rio das Ostras-RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 18,40m na frente para a Rua 03; 18,40m nos fundos para o lote nº 13; 32,80m no lado direito para o lote nº 05; e 32,80m no lado esquerdo para o lote nº 03; com área de 603,52m². Inscrito na Municipalidade nº**01.5.290.0136.007**. **PROPRIETÁRIOS: FLÁVIO GRIPPA DE SOUZA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade R.G. nº.03900810-7, expedida pela IFP/DETRAN/RJ em 10/04/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº.473.059.087-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ELIANE BORGES GRIPPA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 09/01/1962, corretora, portadora da carteira de identidade nº RJ/034017/O-9, expedida por CRECVRJ em 12/12/1995 e do CPF 840.565.097-00, residentes e domiciliados a Rua Carlos A. De carvalho, 134, Costazul, em Rio das Ostras, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR**: devidamente registrada na matrícula nº5764, Ficha:001, no registro de imóveis desta Serventia. Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2013. Eu Subcrevo: [Assinatura]

**R-01-21216** = Nos termos do Contrato nº**1.4444.0250364-6**, 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 do FGTS do(s) Comprador (es), datado de 27/03/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TAYLERAN MARQUIOTE MORAES**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/07/1985, técnico de segurança do trabalho, portador(a) da carteira de identidade nº 03479963904, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2009 e do CPF 114.461.687-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bolívia, 19, Jardim Maringá em Macaé/RJ, tendo como vendedores **FLÁVIO GRIPPA DE SOUZA**, casado com **ELIANE BORGES GRIPPA DE SOUZA**, acima qualificados, pelo preço de **R\$271.000,00** (duzentos e setenta e um mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.10.000,00** de Recursos Próprios; **R\$41.51710 Recursos da conta vinculada de FGTS e R\$.219.482,90** 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 nº00050557 no valor de R\$7.035,76 em 27/03/2013**. Prenotado no Livro:1-G sob nº46982 em 28/03/2013. BIB sob o nº0235413040129321 e 0235413040150166 emitidos em 01/04/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2013. Eu Subcrevo: [Assinatura]

**R-02-21216** = Nos termos do Contrato nº**1.4444.0250364-6**, 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 do FGTS do(s) Comprador

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

(R).I. ato  
RUR97149 ETD

(es), datado de 27/03/2013; **TAYLERAN MARQUIOTE MORAES**, acima qualificado, **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\$.219.482,90**, valor esse a ser pago em **300** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.2.288,12** acrescida de **R\$.51,33** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.2.364,45**, com vencimento do primeiro encargo em **27/04/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº69/2012 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.931,18; Lei 63,70: R\$.254,75 ; FUNDPERJ: R\$.63,68; FUNPERJ: R\$.63,68 FUNARPEN: R\$.50,95; Mútua: R\$.10,65, Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.2.412,01. BB nº0235413040130624 emitido em 01/04/2013. Prenotado no Livro:1-G sob nº 46982 em 28/03/2013. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2013. Eu Subscrovo: *[Assinatura]*

**AV-03-21216 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 17/04/2013, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0250364-6** - Série: 0313, datada 27/03/2013, tendo como **Credor**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedores**: **TAYLERAN MARQUIOTE MORAES**, acima qualificado, e como **CUSTODIANTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEI** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais**: Prazo inicial: **300 meses**; Prazo remanescente: **300 meses**; Prazo de amortização: **300 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **27/04/2013**; Valor total da dívida: **R\$.219.482,90**; Valor da Garantia: **R\$.270.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.2.364,45**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.26,55**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.24,78**; Taxa de Juros: nominal 8.0000%% - Efetiva 8.30000%; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.0000%; Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente estão definidas na Portaria nº69/2012 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.398,23; Lei 6370: R\$.79,64; FUNDPERJ: R\$.19,91; FUNPERJ: R\$.19,91; FUNARPEN: R\$.15,92; Mútua: R\$.10,65, Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.552,42. Prenotado no Livro:1-G sob nº46983 em 28/03/2013. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2013. Eu Subscrovo: *[Assinatura]*

**AV-4-21216 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 684, caput, do CNCGJ/RJ, procede-se esta averbação para retificar o nome do loteamento, descrito na abertura da matrícula, para **ATLÂNTICA**, e não como constou. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de março de 2022. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.:94/7277*, subscrevo: *[Assinatura]*

**AV-5-21216 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. **248866/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 18/05/2022, procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es)**, bem como demais

Continua na ficha 2

00.1.46  
R037150 100

00.1.46  
R037151 200



# Matricula:21216

FICHA: 2

diligências pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, referente ao contrato nº. 1.4444.0250364-6, registrado sob o ato R-2, restando seu resultado negativo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97233 em 22/03/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17828 UUK.** Eu, (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

**AV-6-21216 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 248866/2022, datado em 16/11/2022; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de R\$ 287.607,33 (duzentos e oitenta e sete mil e seiscentos e sete reais e trinta e tres centavos), tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. 144440250364, registrado sob o ato R-2, pelo devedor **TAYLERAN MARQUIOTE MORAES**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº. 00078121 no valor de R\$ 8.628,22 em 01/11/2022.** Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.273,05, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101672 em 29/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 48943 IGF.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12/01/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo.

**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 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, 12/01/2023, às 10:00.**

**Assinada digitalmente por Cristina Teixeira Gonçalves Fortes - Matr.94/17.756 - Escrevente**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registadores.onr.org](http://registadores.onr.org), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **101672** - Data da solicitação: 29/11/22

Emolumentos:	R\$ 91,14
Fund. Grat.....:	R\$ 1,82
FETJ.....:	R\$ 18,22
Fundperj.....:	R\$ 4,55
Funperj.....:	R\$ 4,55
Funarpen.....:	R\$ 3,64
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,65
Total.....:	R\$ 128,57

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEJI 48943 IGF**



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

onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec