



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:12484**

FICHA: 1

DATA:01/01/1968

**IMÓVEL:** APARTAMENTO de nº 104 (cento e quatro) do Bloco C, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARAVELAS, situado a Rua Nova Iguaçu nº. 668 (seiscentos e sessenta e oito), com a área construída de 90,67m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00686-0,16464 no terreno condominial, construído sobre a Área "A1" resultante do remembramento das áreas A, B e C, a qual assim se descreve a caracteriza: mede 104,43m de frente para a Rua Niterói; 104,43m de fundos para a área "F"; 144,00m do lado direito para a Rua Nova Iguaçu e 144,00m do lado esquerdo para a área "D", perfazendo a área total de 15.038,00m<sup>2</sup>. Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.5.101.0767.052. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA, sociedade empresária limitada com sede a Rua Presidente Vargas nº497, Bairro Centro, em Três Rios/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº39.753.074/0001-34. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, adquirido da seguinte forma: o terreno por título hábil, devidamente registrado na Matrícula nº4750, no Registro de Imóveis anexo a esta Serventia. Eu Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Setembro de 2010. Eu Subcrevo:

**R-01-12484 = VENDA E COMPRA =** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas Notas, às fls.065 do Livro:070 sob o Ato nº 021 em 05/07/2010; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO CARLOS GONÇALVES, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NELMA DE ALMEIDA GONÇALVES, ele, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 81.120.457-7, expedida pelo IFP/RJ 03-04-1992, inscrito no CPF/MF sob o nº. 423.972.867-34, residente e domiciliado a Rua Aimé Borges Chaloub, nº 93, Jardim Pinheiro Macaé/RJ, pelo preço de R\$111.200,00 (cento e onze mil, e duzentos reais). O ITBI foi pago através da Guia de nº00036240, no valor de R\$ 3.338,55 em 03/11/2009, como consta na Escritura acima referida. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ, a saber: Emolumentos R\$.607,39 conforme Tab. 5/1; acrescida dos 30% no valor de R\$.182,19 devido às Leis nº3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$.9,07 da Lei nº3761/02; Prenotação: R\$.7,32, totalizando R\$.805,97. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI. Prenotado no Livro:1-A, Fls.277vº sob o nº26.457 em 18/08/2010. **BIB** sob o nº 0235410090257304. Eu Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Setembro de 2010. Eu Subcrevo:

**R-02-12.484 =** Nos termos do Contrato nº. 155551619741, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito Com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 04.10.2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS ANTONIO GONÇALVES DE CARVALHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade ID 200638-5, expedida por ALERJ em 04/10/2002 e do CPF 355.042.187-72, e sua esposa **LIZETE SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CNH 00312126151, expedida por DETRAN/RJ em 21/05/2009 e do CPF 071.586.157-31, residentes a Rua Parana, lote 03, quadra 32, Cidade Praiana, nesta cidade; por compra feita à **ANTONIO CARLOS GONÇALVES**, e sua esposa **NELMA DE ALMEIDA GONÇALVES**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento setenta mil reais), a ser pago do seguinte modo: R\$ 17.000,00 de Recursos próprios, e R\$ 153.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA

Continua no Verso...

TRIS

.:ONR

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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 30/08/2023 17:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 75233635-0858-42ac-b031-6874c91f3b29

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. 00044482 no valor de R\$ 4.337,82 em 19.10.2011. Prenotado no Livro:1-D sob nº. 36.978, em 28.10.2011. BIB sob o nº. 0235411110419541 e 0235411110435201. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Novembro de 2011. Eu Subcrevo:

**R-03-12.484** = Nos termos do Contrato nº. 155551619741, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito Com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 04.10.2011; **CARLOS ANTONIO GONÇALVES DE CARVALHO, e sua esposa LIZETE SANTOS DE CARVALHO**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, pelo financiamento de R\$ 153.000,00 valor esse a ser pago em 182 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 2.118,99; acrescida de R\$ 528,16 de seguros, R\$ 25,00; totalizando um valor de R\$ 2.672,15; vencendo-se a primeira no dia 04.11.2011, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do Contrato acima mencionado. Prenotado no Livro:1-D sob nº. 36.978, em 28.10.2011. BIB sob o nº. 0235411110400314 e 0235411110423347. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Novembro de 2011. Eu Subcrevo:

**AV-4-12484 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 297086/2022, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 27/07/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida intimação em face dos devedores, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, referente ao contrato nº. 155551619741, registrado sob o ato R-2, 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, 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-AE sob nº. 99509 em 28/07/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 33760 DQI.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de dezembro de 2022. Eu, subcrevo:

**AV-5-12484 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 297086/2022, datado em 28/07/2023; 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. 1.5555.161974-1, registrado no ato R-3, pelos devedores **CARLOS ANTONIO GONÇALVES DE CARVALHO e LIZETE SANTOS DE CARVALHO**, acima

Continua na ficha 2

# Matrícula:12484

FICHA: 2  
CNM: 089789.2.0012484-85

qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 183.748,85. **ITBI pago através da guia n. 00080452, no valor de R\$ 5.512,47 em 24/07/2023.** Prenotado sob o n. 105932 em 18/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EE00 43367 HGK.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 29/08/2023.

**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, 29/08/2023.**

**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: **105932** - Data da solicitação: 18/08/23

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 93,59
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 1,87
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 18,71
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 4,67
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 4,67
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 3,74
<b>Selo.....:</b>	R\$ 1,65
<b>ISS.....:</b>	R\$ 0,00
<b>Total.....:</b>	R\$ 128,90

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EE00 43368 AZR**



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)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec