



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:21989

FICHA: 1

DATA:17/07/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N°304(trezentos e quatro), situado à Rua Irmã Faustina, n°504. Localizado no segundo pavimento, com área construída de 53,38m² mais área de uso comum de 04.10m² totalizando 57.48m² bem como da respectiva fração ideal de 3,934% do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento. **Construído sobre o Lote de terreno n°554(quinientos e cinquenta e quatro) da Quadra n°24(vinte e quatro) do Loteamento denominado VILLAGE RIO DAS OSTRAS,** situado nesta cidade, não foreiro, que assim se descreve e caracteriza: mede 17,00m de frente para a Rua 16; 22,00m de fundos para o Lote 571; 28,25m no lado direito para a Rua 11; e 28,00m no lado esquerdo para o Lote 553, perfazendo a área total de 544,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº01.5.126.0028.012. **PROPRIETÁRIA: NADIA MARIA NASCIMENTO,** brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade RG nº042706382, expedida pelo SSP/RJ em 20/05/2008, inscrita no CPF sob o nº704.498.997-72 residente e domiciliada à Rua Joaquim José Caridade, 663 CS 02, Chácara Marileia, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel este devidamente registrado na matrícula nº 18792, no RGI anexo a este Cartório Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: *R*

R-01-21989 = De acordo com o Contrato nº1.4444.0337636-2, 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 09/07/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADEMAR SECUNDINO DE SOUSA,** brasileiro, nascido em 15/01/1952, odontólogo, portador da Carteira de Identidade RG nº126264704, expedida pelo SSP/RJ em 28/07/1999 e do CPF sob o nº112.339.904-20, solteiro, residente e domiciliado na Rod. Amaral Peixoto, 5021, SI 102, Centro, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedora **NADIA MARIA NASCIMENTO,** acima qualificada, pelo preço de **R\$.150.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.15.000,00** de Recursos Próprios; **R\$.0,00** do Recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$.135.000,00** 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 nº00051923 no valor de R\$.3.828,00 em 12/07/2013.** Prenotado no Livro:1-I sob nº50179 em 15/07/2013. B/B sob o nº0235413071656403 emitidos em 16/07/2013. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: *R*

R-02-21989 = De acordo com o Contrato nº1.4444.0337636-2, 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 09/07/2013; **ADEMAR SECUNDINO DE SOUSA,** acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIEAÇÃO 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\$.135.000,00,** valor esse a ser pago em **228** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.549,49** acrescida de **R\$.388,06** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.962,55,** com vencimento do

Continua no Verso...

Mariana Morgado Lessa

onr

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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

primeiro encargo em **15/08/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº17/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.729,43; FETJ: 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\$.2.154,97. Prenotado no Livro:1-I sob o nº50179 em 15/07/2013. **BIB nº0235413071618508** emitido em 16/07/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2013. Eu Subcrevo:

AV-03-21989= CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 15/07/2013, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0337636-2** Serie: 0713 datada 15/07/2013, tendo como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: ADEMAR SECUNDINO DE SOUSA**, acima qualificado, 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: **228 meses**; Prazo remanescente: **228 meses**; Prazo de amortização: **228 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **15/08/2013**; Valor total da dívida: **R\$.135.000,00**; Valor da Garantia: **R\$.162.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.1.962,55**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.375,43**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.12,63**; Taxa de Juros: nominal **7.5343%** - Efetiva **7.8000%**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **7.5343%**; Atualização Monetária: **TR**; Local de pagamento: **Nova Friburgo/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº17/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.367,23, Lei 6370: R\$.7,33; 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-I sob nº50180 em 15/07/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2013. Eu Subcrevo:

Av-04-21.989 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Ypê apresentado nesta Serventia, datado de 27.04.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **Convenção** de Condomínio do Edifício Residencial Ypê, encontra-se registrada sob o R-327 à **Ficha:001 no Livro:3-Auxiliar, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia**. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.481,27; Lei 6370: R\$.29,30; FETJ: R\$.296,25; FUNDPERJ: R\$.74,06; FUNPERJ: R\$.74,06; FUNARPEN: R\$.59,25; Mútua: R\$.185,92; Acoterj: R\$.3,64. Totalizando R\$.2.203,75. Prenotado no Livro:1-R sob o nº69238 em 08.07.2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBLI 59000 YCT**. Eu, Suzana Maria M Melo (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Agosto de 2016. Eu Subcrevo:

Av-05-21.989 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GREC, manutenção e recuperação de aos/RJ, datada em 12/04/2017, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que foi expedida

Continua na ficha 2

00.1 ato
00.1 ato

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

Matricula:21989

FICHA: 2

intimação por esta Serventia, referente ao contrato nº 1.4444.0337636-2, firmado em 15/07/2013, registrado nos atos R-01 e R-02, em face do devedor **ADEMAR SECUNDINO DE SOUSA**, acima qualificado. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 9,45; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: R\$ 7,56; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.271,46. Prenotado no Livro 1-S sob nº 72532 em 25/04/2017. Selo de fiscalização eletrônico EBZC 10337 EUB. Eu, (Thais Guimarães Guerson) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Maio de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréa Ferreira da Silva FELICISSIMO
Substituta - Matr.: 94/7277

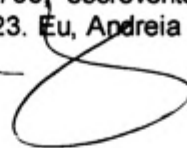
AV-7-21989 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 288667/2022, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 29/06/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida intimação em face do devedor, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato nº. 144440337636-2, 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-AE sob nº. 99104 em 05/07/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 21131 XSC. Eu, (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de setembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-8-21989 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 28667/2022, datado em 03/01/2023; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de R\$ 173.058,61 (cento e setenta e tres mil e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos), tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. 144440337636, registrado sob o ato R-2, pelo devedor **ADEMAR SECUNDINO DE SOUSA**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 00078424 no valor de R\$ 5.191,76 em 19/12/2022. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.264,69, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102365 em 10/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEJI 49617 ICT. Eu, Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16/01/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-9-21989 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Ofício nº 288667/2022, datado em 19/12/2022, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,

Continua no Verso...

acima qualificada, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, citado ato R-2, que recaia sobre o presente imóvel, em virtude de consolidação de propriedade. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.264,69, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102365 em 10/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 49618 CFO**. Eu, Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17758, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16/01/2023. 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, 16/01/2023, às 16:16.**

Assinada digitalmente por Felipe Mendes Veríssimo Alé - Matr.94/14.055 - Substituto

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

Protocolo Nº: **102365** - Data da solicitação: 10/01/23

Emolumentos:	R\$ 93,59
Fund. Grat.....:	R\$ 1,87
FETJ.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJI 49619 CCR



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