



CNM: 164830.2.0017146-37

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:17146

FICHA: 1

DATA:29/02/2012

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 02(dois), situada à Rua Antônio Rolim, nº 751, com a área construída de 82,22m², sendo 42,43 m² no pavimento térreo e mais 39,79 m² no pavimento superior, e, colada na frente com a área de uso comum pertencente a esta unidade e a Casa Residencial de nº 03 (três), afastada em 3,00 metros nos fundos com o Lote nº 22 (vinte e dois), afastada em 1,50 metros no lado direito com o Lote nº 19 (dezenove), colada pelo lado esquerdo com a Casa Residencial de nº 03 (três) construída na fração ideal de nº 03 (três), e, ainda 02 (duas) áreas reservadas para utilização exclusiva, uma na parte lateral direita e uma segunda nos fundos, já incluídas as áreas de ventilação e luz, acesso ao quintal, e, sendo a referida **fração ideal de nº 02 (dois) com 139,97785/392,00m²** assim descrita e caracterizada: 6,00 metros de frente com a área de uso comum pertencente a esta unidade e a Casa Residencial de nº 03 (três); 6,00 metros nos fundos com o Lote nº 22 (vinte e dois); 12,83 metros pelo lado direito com o Lote de nº 19 (dezenove); 12,83 metros pelo lado esquerdo com fração ideal de nº 03 (três); com área de 76,98 m² e mais 62,99785 m² na área de uso comum e servidão. Construída sobre o **Lote de terreno nº. 21** (vinte e um) da **quadra "B-09** (B-nove) do loteamento denominado **"COSTAZUL"**, situado em zona urbana deste município, inscrito na municipalidade sob o nº. 01.3.072.0381.001 que assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente para a Rua Antonio Rolim; 12,00m nos fundos para o lote 22; 33,50 na lateral direita para 19 e 32,00 lateral esquerda para o lote 23, perfazendo uma área total de 392,00m². Inscrita na Municipalidade nº **01.3.072.0381.002**. **PROPRIETÁRIA: VALIM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade com sede e foro na Rua Dr. Bento Costa Junior, 258, sala 107, Shopping Zen, Rio das Ostras-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.552.507/0001-22. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis anexo a esta Serventia, **na Ficha:001, na Matrícula nº15037 em 09/06/2011**. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Fevereiro de 2012: Eu Subcrevo:

R-01-17146 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº155551874548 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 02/01/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDINEZIO PEREIRA CUNHA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 18/05/1976, marinho e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CI nº0110704848, expedida por DIC/RJ em 04/12/2000 e do CPF nº078.956.537-41, e sua esposa **FLAVIA SOUZA SANTOS CUNHA**, brasileira, nascida em 13/07/1977, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade CI nº.118045640, expedida pelo DIC/RJ em 20/05/2008, e do CPF 079.678.787-52 residente e domiciliado na Rua Lúcia Martins Pereira, 0, Lt. 40, Qd. 46, Beira Mar, nesta cidade, tendo como vendedora **VALIM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$.170.000,00** (cento e setenta mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.2.961,26** de Recursos próprios; 32.038,74, dos Recursos da conta vinculada 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 nº00045548 no valor de R\$.4.428,00 em 31/01/2012**. Prenotado no Livro:1-D sob nº38.930 em 24/02/2012. BIB nº0235412022725179. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) digitei. O referido é

Continua no Verso...

TFR

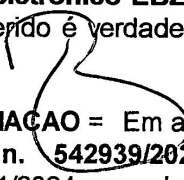
.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Fevereiro de 2012. Eu Subcrevo: 

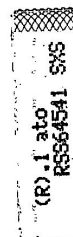
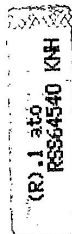
R-02-17146 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 155551874548 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 02/01/2012; **EDINEZIO PEREIRA CUNHA e sua esposa FLAVIA SOUZA SANTOS CUNHA**, 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\$.135.000,00**, valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.451,51** acrescida de **R\$.42,18** de seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.518,69**, com vencimento do primeiro encargo em **02/02/2012**, nas condições do contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-D sob o nº38.930 em 24/02/2012. BIB nº0235412022749761 e 0235412022719553. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Fevereiro de 2012. Eu Subcrevo: 

Av-03-17146 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, manutenção e recuperação de aos/RJ, datada em 26/01/2017, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação por esta Serventia**, referente ao **contrato nº 155551874548**, firmado em 02/01/2012, registrado nos atos **R-01 e R-02**, em face dos devedores **EDINEZIO PEREIRA CUNHA e sua esposa FLAVIA SOUZA SANTOS CUNHA**, acima qualificados. 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\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$ 311,71. Prenotado no Livro 1-S sob nº 71798 em 09/02/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 10298 TSZ** Eu, Thais Guimarães Guerson (Thais Guimarães Guerson) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Março de 2017. Eu subcrevo: 

AV-4-17146 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 542939/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 1.5555.1877454-8**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 23/01/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 113558 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 55336 IDO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/02/2025.

AV-5-17146 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 542939/2024**, datado em 28/04/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA**

Continua na ficha 2



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula:17146

FICHA: 2

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. 1.5555.1874548-6, registrado no ato R-2, pelos devedores EDINEZIO PEREIRA CUNHA e FLAVIA SOUZA SANTOS CUNHA, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 189.179,97 (cento e oitenta e nove mil e cento e setenta e nove reais e noventa e sete centavos). ITBI pago através da guia n. 00086245, no valor de R\$ 5.675,40 em 25/04/2025. Prenotado sob o n. 116004 em 08/05/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 74565 KYO. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 13/05/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 13/05/2025.**

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: **116004** - Data da solicitação: 08/05/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXZ 74566 ALX



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