



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:24189

FICHA: 1
DATA:27/03/2014

TRAB

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº103(cento e três), situado a Rua Ivan Lins, nº316, no 1º pavimento, encontra-se localizado de fundos com área total de construção de 54,75m², mais área de uso comum de 5,23m², totalizando 59,75m², fração ideal de 12,50% do todo do terreno e demais coisas comum do condomínio, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para o lote 03, geminado ao aptº. 104; 3,70m de fundos para o Hall de entrada; 10,55m no lado esquerdo para o lote 06; 10,55m no lado direito com a fração do aptº. 104. Esta unidade para uso exclusivo um área livre externa de 32,00m². Com direito a uma vaga de estacionamento, construído sobre o Lote de terreno nº04(quatro) da Quadra 52 (cinquenta e dois) do Loteamento denominado **ENSEADA DAS GAIVOTAS**, situado na zona urbana desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua I; 16,00m nos fundos com o lote 03; 38,00m no lado direito para o lote 02; e 38,00m no lado esquerdo para o lote 06; perfazendo a área total de 608,00m². Inscrito na Municipalidade nº01.4.058.0446.003. **PROPRIETÁRIA: KATIA FERNANDES DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade RG nº3.838.468 expedida pelo IFRJ, conforme CNH nº00187059248 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº610.086.807-53, residente e domiciliada a Rua João Lira, nº135 ? aptº. 104 ? Leblon, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis desta Serventia, na Matrícula nºAv-05-13.429 da Ficha:001/003 em 26/04/2014. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Março de 2014. Eu Subscrevo:

R-01-24189 = COMPRA E VENDA = De acordo com a Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta Serventia, à fls.011 do Livro:146 sob o Ato nº003 em 27/02/2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCILA CRUZ MATOS**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº003.905.479-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº483.870.107-15, residente e domiciliada a Rua João Pessoa, nº101 - Casa 02 - Terra Firme, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedora KATIA FERNANDES DE ALMEIDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$.60.000,00** (sessenta mil reais), integralmente recebidos em moeda corrente deste País. **Q Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI), no valor de R\$.3.750,00, foi pago através da Guia nº00054534 em 25/02/2014.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.196,08; Lei 6370: R\$.23,54; Lei nº3217/99: R\$.239,21; FUNDPERJ: R\$.59,80; FUNPERJ: R\$.59,80; FUNARPEN: R\$.47,84; Mútua: R\$.11,27; Acoterj: R\$.0,22. Totalizando R\$.1.637,76. Prenotado no Livro:1-K sob o nº55.559 em 27/02/2014. BIB nº0235414030643468 emitido em 06/03/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEACL44424 NNN.** Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Março de 2014. Eu Subscrevo:

R-02-24189 = De acordo com o Contrato nº1.4444.0596351-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade do documento, acesse: <https://regisrao.onr.org.br/verificacao>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

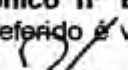
saec

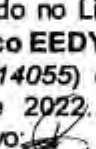
Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA TEIXEIRA GONCALVES FORTES - 27/03/2023 13:28

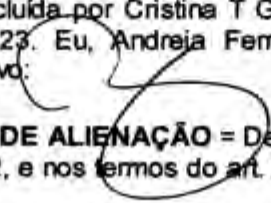
KXP/16

Matricula:24189

FICHA: 2

garantia); Objeto desta matricula. **Condições Gerais:** Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 19/06/2014; Valor total da dívida: **R\$189.000,00**; Valor da Garantia: **R\$210.681,00**; Valor total da parcela: **R\$1.906,34**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$30,92**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$16,43**; Taxa de Juros: nominal 8,7873% a.a - Efetiva 9,1500%; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%; Local de pagamento: **Rio das Ostras/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$421,50, Lei 3217/99 R\$84,30; FUNDPERJ: R\$21,07; FUNPERJ: R\$21,07; FUNARPEN: R\$16,86; Lei 6370/12 R\$8,42; Mútua: R\$11,27, Acoterj: R\$0,22, totalizando R\$584,71. Prenotado no Livro: 1-L sob nº57313 em 30/05/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAEH 40729 KXP.Eu, Mariana Morgado Lessa** a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Junho de 2014. Eu Subcrevo: 

AV-5-24189 = INTIMAÇÃO = De acordo com requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 258253/2022**, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, através da **CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP**, datado em 10/05/2022; procede-se esta averbação para certificar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es), referente ao contrato nº. 1.4444.0596351-6, registrado sob o ato R-3**. 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. 97721 em 19/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16683 EWH. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055** digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de julho de 2022. Eu, **Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055**, subscrevo: 

AV-6-24189 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício nº. 258253/2022**, datado em 27/12/2022; 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\$ 224.279,60**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **144440596351**, registrado sob o ato R-3, pelos devedores **WEVERSON RODRIGO PAULINO DA SILVA** e **CYNTIA RODRIGUES BAIENSE**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº. 00078477 no valor de R\$ 6.741,42 em 26/12/2022**. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.343,49, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102502 em 18/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 60275 BPM**. Averbação concluída por **Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756**. Rio das Ostras, 14/03/2023. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo: 

AV-7-24189 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com **Ofício nº 258253/2022**, datado em 27/12/2022, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97; procede-

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade do documento, acesse: https://registros.onr.org.br/verificacao.aspx?res=16080802-0000-4000-0000-000000000000

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA TEIXEIRA GONCALVES FORTES - 27/03/2023 13:20

se esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, citado ato R-3, que recaia sobre o presente imóvel, em virtude de **consolidação de propriedade**. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.343,49, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102502 em 18/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 60276 GXN**. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 14/03/2023. 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, 14/03/2023, às 13:17.**

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

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

Protocolo Nº: **102502** - Data da solicitação: 18/01/23

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
EELR 60277 RYD



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

Para verificar a validade da assinatura digital, acesse o endereço: <https://www.registradores.onr.org.br/verificacao>