



Matrícula: 011890

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data: 08/06/2010

FICHA:001

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 31 (trinta e um) do Parque São João, loteamento "MAR DO NORTE", situado na zona urbana deste município, que assim se descreve e caracteriza: mede na frente 30,00m em reta e 14,00m em curva para a Estarda do Mirante; nos fundos 40,00m para o lote nº 30; no lado direito 40,00m para o lote nº 32, e no lado esquerdo 64,00m para a referida Estrada do Mirante, perfazendo a área de 1.972,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.8.020.0378.001. **PROPRIETÁRIOS:** HELDIO COUTINHO, brasileiro, aposentado, e sua mulher GLÓRIA CONSTANTINO COUTINHO, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, portador da carteira de identidade do SSP/RJ de nº 02080042-1, inscrito no CPF sob o nº 206.905.767-49, residente e domiciliado à Rua Grajaú, nº 89, Nova Iguaçu/RJ, e MARCO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com VANDA MONTEIRO DA SILVA, industriário, portador da carteira de identidade nº 881.219 do IFP, emitida em 13.12.67, inscrito no CPF sob o nº 280.520.647-91, residente e domiciliado à Rua 19, nº 55, Casa 01, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido por Compra feita à FLORA LINS GUEIROS, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ, às fls. 073 do Livro 186 em 17.06.88, devidamente registrado na Matrícula nº 15.768, às fls. 206 do Livro 2-AT em 30.06.88. Eu, *Bianca Lallo Mendonça* (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2010. Eu Subscrevo: *ATRIB*.

R-01-11890 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 14º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 082 do Livro: 5004 sob o Ato nº 45 em 10.10.2008; 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GEILZA DE OLIVEIRA LEITE, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade IFP/RJ nº 2357581, inscrita no CPF sob o nº 149.717.557-72, residente e domiciliada na Rua Fernando Osório, nº 35, apto 405, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita à = HELDIO COUTINHO e sua mulher GLÓRIA CONSTANTINO COUTINHO, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 3.000,00** (três mil reais). O ITBI foi pago através da Guia de nº 00034149, no valor de R\$ 1.432,55 em 24.04.2009, 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 nº 3217/99; 4664/05 e 111/06; R\$ 9,07 da lei nº 3761/02; e Prenotação no valor de R\$ 7,32, totalizando R\$ 805,97. FONTE PREVALECENTE: ITBI. BIB nº 0235410060412193, 0235410060447700. Prenotado no Lvº1-A, às Fls. 258º sob o nº 24.485 em 27.05.2010. Eu, *Bianca Lallo Mendonça* (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2010. Eu Subscrevo: *ATRIB*.

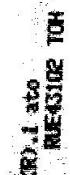
(R.1 ato
RP06288 SHP

R-02-11890 = Nos termos do Traslado da Escritura de Inventário e Partilha lavrada nas Notas do Cartório Martins Melo da Comarca de Macaé/RJ, às fls. 185/186 do Livro: 075E sob o Ato nº 175 em 28.12.2009; por falecimento de MARCO ANTONIO DA SILVA, 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado à GEILZA DE OLIVEIRA LEITE, acima qualificada, ficando assim com sua totalidade, pelo preço de R\$. 5.000,00 (cinco mil reais). O ITD foi pago através da Guia de nº 00037492, no valor de R\$ 1.652,67 em 03.03.2010. 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 nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 9,07 da lei nº 3761/02; R\$ 7,32 Tab. 01 nº02, totalizando R\$ 805,97. FONTE continua no verso

PREVALENTE: ITD. BIB nº 0235410060835951. Prenotado no Lvº 1-A, Fls. 258vº sob o nº 24.485 em 27.05.2010. Eu, Bianca Lallo Mendonça (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2010. Eu Subscrevo: Bianca Lallo Mendonça



R-03-11890 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 173/174 do Livro: 5116 sob o Ato nº 136 em 10/02/2012; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIA CONSTANTINO COUTINHO**, brasileira, maior, divorciada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 105042, expedida pela OAB/RJ, de 10/07/2008 e inscrita no CPF nº 001.573.597-43, residente e domiciliada à Rua Barão de Ubá, 441, ap. 402, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, tendo como vendedora **GEILZA DE OLIVEIRA LEITE**, acima qualificada, pelo preço de **R\$13.000,00** (treze mil reais). **O ITBI foi pago através da Guia de nº 00047576 no valor de R\$3.603,00 em 20/08/2012**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 69/2012 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$726,65; Lei 3217/99 R\$145,33; FUNDPERJ R\$36,33; FUNPERJ R\$36,33; FUNARPEN R\$: 29,06; Mútua R\$10,65, Acoterj R\$0,21; Totalizando R\$984,56. Prenotado no Livro: 1-G sob o nº 45590 em 10/01/2013. BIB nº 0235413011136978. Eu, Wanessa Monteiro (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Fevereiro de 2013. Eu Subscrevo:



R-04-11.890 = CÉDULA c/ ALIENAÇÃO = Nos termos da Cédula nº 19.0233.606.0000172-04 de Crédito Bancário, com vencimento em 29/01/2023, acompanhada do Termo de Constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bem imóvel, ambos datados em 29/01/2018; a emitente **LYON CONSTRUTORA LTDA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.601.488/0001-91, com sede em Dos Três Rios, nº 741, sala 514, Freguesia, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, figurando como representantes legais e avalistas **Maria José de Lima Santiago**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1959, solteira, estatutária, portadora da cédula de identidade nº 05.511.993-7, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 649.570.987-00, domiciliada na Rua Clelia de Menezes, lote 02, quadra D, Venda Velha, São João de Meriti/RJ, e, **Claudia Constantino Coutinho**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/04/1969, casada, advogada, portadora da cédula de identidade nº 105042, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.573.597-43, domiciliada na Rua Geminiano Gois, nº 425, bloco 01, apt.202, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ; DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo **emprestimo no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, referente ao valor avaliado do presente imóvel. **DADOS DO CRÉDITO**: O valor líquido do crédito liberado na conta corrente nº 0233.003.00000837-2, em 29/01/2018, é de **R\$ 382.850,39 (trezentos e oitenta e dois mil oitocentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos)**, a ser pago em **60 parcelas** mensais, através do sistema de amortização **Tabela Price**, com prestações no valor de **R\$ 10.288,38** em débito, na referida conta, sendo o vencimento da **primeira prestação no dia 28/ 02/2018** e as demais nos meses subsequentes, em iguais dias, pelo prazo do empréstimo. **Dos encargos**: sobre o **valor da prestação mensal** incidirão juros remuneratórios, após o período de

Continua na ficha 2

Matricula: 11890

FICHA: 2

carência, se houver, além de despesas do IOF no valor de **R\$ 7.149,61** e TARC no valor de **R\$ 10.000,00**, já devidamente pagos a partir da data do empréstimo solicitado. Do pagamento: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta nº 0233.003.00000837-2 autorizada pela Emitente, concordante a todas as cláusulas e condições da cédula e termo de constituição supracitados. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.691,00; Lei nº 6370/12: R\$ 33,12; FETJ: R\$ 338,20; FUNDPERJ: R\$ 84,55; FUNPERJ: R\$ 84,55; FUNARPEN: R\$ 67,64; Mútua: R\$ 14,58; Acoterj: R\$ 0,29; ISS: R\$ 84,55. Prenotado no Livro 1-U sob o nº 75.914 em 07/02/2018. Consulta de informação sobre a indisponibilidade de bens nº 0235418021948713, emitida em 19/02/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECJE 02964 BOE. Eu *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/14.055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de fevereiro de 2018. Eu subscrecio:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO ÚNICO CONSELHO DE REGISTRADORES
APROVADO PELO Poder Judiciário

onr

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 19/12/2024 10:16

AV-5-11.890 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos da Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado em 08/05/2019; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília - DF, acima qualificada, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, do contrato nº 19.0233.606.0000172-04, citado no ato R-04, que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.857,94; Lei nº 6370/12: R\$ 36,43; FETJ: R\$ 371,58; FUNDPERJ: R\$ 92,89; FUNPERJ: R\$ 92,89; FUNARPEN: R\$ 74,31; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 92,90. Prenotado no Livro 1-X sob nº 82.263 em 18/06/2019. Selo de fiscalização eletrônico ECZK 30398 SJC. Eu *(Cristina Teixeira Gonçalves Fortes)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Junho de 2019. Eu subscrecio:

R-6-11.890 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos da Cédula nº 19.0233.606.0000178/91 de Crédito Bancário, com vencimento em 08/05/2024, acompanhada do Termo de Constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bem imóvel, datado em 08/05/2019; a emitente **LYON CONSTRUTORA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.601.488/0001-91, com sede na Rua Três dos Rios, nº 741, Sala 514, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, tendo como representante legal e avalistas **Claudia Constantino Coutinho**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade nº 105042, expedida pelo OAB-RJ, em 10/07/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.573.597-43, residente e domiciliada na Rua Geminiano Gois, nº 425, bloco 1, apto 202, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ e acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em Alienação Fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília - DF; pelo empréstimo de R\$ 400.000,00

Continua no Verso...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

(quatrocentos mil reais). **DADOS DO CRÉDITO:** O valor líquido do crédito liberado na conta corrente nº 0233.003.00000837-2, em 08/05/2019, é de R\$ 382.167,32 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos) a ser pago em 60 encargos mensais e sucessivos, com valor de prestação de R\$ 10.337,41; a qual abrange o principal e os juros remuneratórios, conforme tabela PRICE, mediante débito na conta supracitada, autorizada pela Emitente, concordante a todas as cláusulas e condições da Cédula supracitada; Data de vencimento da 1º prestação: 08/06/2019; Data de vencimento da operação 08/05/2024; **Dos encargos:** sobre o valor da operação incidiram: R\$ 40.334,19 de seguro prestamista; despesas do IOF no valor de R\$ 7.832,68 e TARC no valor de R\$ 10.000,00, já devidamente pagos a partir da data do empréstimo solicitado. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.857,94; Lei nº 6370/12: R\$ 36,43; FETJ: R\$ 371,58; FUNDPERJ: R\$ 92,89; FUNPERJ: R\$ 92,89; FUNARPEN: R\$ 74,31; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 92,90. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 82.263 em 18/06/2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419062401462, 0235419062422613 consultas feitas em 24/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico ECZK 30399 HBQ** Eu, *(Cristina Teixeira Gonçalves Fortes)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Junho de 2019. Eu subscrevo:

AV-7-11890 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 486656/2024, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 05/06/2024; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face do(s) devedor(es), diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, e RTD do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, referente ao contrato n. 1902336060000178-91, registrado no ato R-6, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu resultado positivo, sem que houvesse purgação da mora, na forma do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 110610 em 13/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 66822 MGS.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 25/10/2024.

AV-8-11890 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 486656/2024, datado em 09/12/2024; 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. 19.0233.606.0000178/91, registrado no ato R-6, pela devedora CLAUDIA CONSTANTINO COUTINHO, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00085060, no valor de R\$ 12.000,00 em 05/12/2024.** Prenotado sob o n. 113838 em 09/12/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEW 68399 VMA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 19/12/2024.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncica 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 reipersecutórios, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 19/12/2024.**

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: 113838 - Data da solicitação: 09/12/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.:	R\$ 1,96
FETJ.:	R\$ 19,60
Fundperj.:	R\$ 4,90
Funperj.:	R\$ 4,90
Funarpen.:	R\$ 5,88
Selo.:	R\$ 2,59
ISS.:	R\$ 4,99
Total.:	R\$ 142,82

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

EEWD 68400 BNT



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