

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d222b512-3c18-4fdf-a7bf-6947082faa61



Matrícula: 011890

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data:08/06/2010

FICHA:001

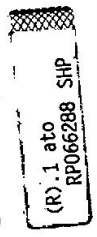
**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 31 (trinta e um) do Parque São João, loteamento "MAR DO NORTE", situado na zona urbana deste município, que assim se descreve e caracteriza: mede na frente 30,00m em reta e 14,00m em curva para a Estrada do Mirante; nos fundos 40,00m para o lote nº 30; no lado direito 40,00m 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**, industrial, 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 Subcrevo: *FRS*

**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. 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 Subcrevo: *FRS*

**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

9

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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

**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 nº136 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 nº00047576 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 nº0235413011136978. Eu Wanessa Guimarães Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Fevereiro de 2013. Eu Subcrevo: Wanessa

**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 empréstimo 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 subscrevo:

**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 Bancario 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 subscrevo:

**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 Bancario Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília - DF; pelo **empréstimo** de **R\$ 400.000,00**

Continua no Verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR  
DO OFÍCIO UNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Atestado por: Felipe Mendes Veríssimo Alé

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

(**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 1ª 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 eferido 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 EEWD 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 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, 19/12/2024.**

**Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registadores.onr.org.br](http://registadores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **113838** - Data da solicitação: 09/12/24

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec