



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:17675**

FICHA: I

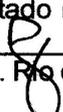
DATA:25/04/2012

**IMÓVEL: Casa residencial de nº 02 (dois)**, situada à Rua das Palmeiras, nº270, com a área construída de 63,48m<sup>2</sup>, e fração Ideal de 1/4, localizada no 1º pavimento, medindo: 6,90m de frente para a fração das casas 01 e 02; 6,90m nos fundos para o lote 11; 9,20m do lado direito para parte do lote nº 12; e 9,20m pelo lado esquerdo para o lote 08, com uma vaga destinada a estacionamento, construída sobre o **Lote de terreno nº 10** da quadra "E" do Loteamento denominado **RESIDENCIAL VERDEMARES**, situado nesta cidade de Rio das Ostras, que assim se descreve e caracteriza: 14,00m de frente para a Rua das Palmeiras; 14,00m nos fundos para o Lote 11; 30,00m no lado direito para o Lote nº12; e 30,00m no lado esquerdo para o Lote nº08; perfazendo a área total de 420,00m<sup>2</sup>. Inscrita na Municipalidade nº**01.4.079.0141.004**. **PROPRIETÁRIA: NADIA MARIA NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº04.270.638-2 - 2ª Via expedida pelo DIC do DETRAN/RJ em 20/05/2008, inscrita no CPF sob o nº704.498.997-72, residente e domiciliada a Alameda Campomar, nº521, Casa 08, Jardim Campomar, nesta cidade. **TITULO 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 nº087 em 21/12/2012**. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Abril de 2012. Eu Subcrevo: Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo

**R-01-17.675** = Nos termos do Contrato nº**155552066430**, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 21/03/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JANUARIO FERREIRA FILHO**, brasileiro, viúvo, administrador, portador da carteira de identidade nº 07314840-5, expedida por DETRAN/RJ em 31/01/2007 e do CPF 871.527.707-00, residente a Rua Agostinho Barbalho, 352, casa, Madureira, Rio de Janeiro/RJ; por compra feita a **NADIA MARIA NASCIMENTO**, acima qualificada, pelo preço de **R\$.135.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.23.991,44** do Recursos da conta vinculada do FGTS; e **R\$. 111.008,56** 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 nº00046181 no valor de R\$.3.497,96 em 27/03/2012**. Prenotado no Livro:1-E sob nº39.556 em 27/03/2012. BIB nº0235412032944716. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Abril de 2012. Eu Subcrevo: Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo

**R-02-17.675** = Nos termos do Contrato nº**155552066430**, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 21/03/2012; **JANUARIO FERREIRA FILHO**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO**

Continua no Verso...

**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\$.111.008,56**, valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.193,55** acrescida de **R\$.27,67** de seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.286,22**, com vencimento do primeiro encargo em **27/04/2012**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº36/2011 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$.1.072,08; Lei 3217/99: R\$.138,94; FUNDPERJ: R\$.34,73; FUNPERJ:R\$.34,73; Mútua: R\$.10,05, Acoterj: R\$.0,20. Totalizando R\$.1.290,73. Prenotado no Livro:1-E sob nº39.556 em 27/03/2012. BIB nº0235412032909527. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Abril de 2012. Eu Subscrevo: 

**Av-03-17.675 = INTIMAÇÃO** = De acordo com o **OFICIO Nº 32425/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 16/03/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedor JANUARIO FERREIRA FILHO**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.194,65; Lei nº 6370/12: R\$.3,67; FETJ: R\$.38,93; FUNDPERJ: R\$.9,73; FUNPERJ: R\$.9,73; FUNARPEN: R\$.7,78; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS R\$.9,73. Totalizando R\$.274,22. Prenotado no Livro 1-U sob nº 77.265 em 16/05/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECMI 41984 QKC**. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Junho de 2018. Eu subscrevo: 

**AV-4-17675 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 339816/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 23/01/2023; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do devedor**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao **contrato nº. 1555520664307**, registrado no **ato R-02**, restando seu **resultado negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$.1.211,47, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102602 em 24/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62013 VCL**. Eu, **Cristina T Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756**, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31/03/2023. Eu, **Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055**, subscrevo: 

**AV-5-17675 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para certificar que a numeração correta é **Casa nº 04 (quatro)**, situada na **Rua das Palmeiras, nº270** e não como constou na abertura desta matrícula. Ato concluído por **Mariana Morgado Lessa - Escrevente - Matr. 94/13180**, em 06/09/2023.



Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo  
Substituta - Matr.: 94/7.277

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# Matrícula:17675

FICHA: 2  
CNM: 089789.2.0017675-32

**AV-6-17675 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 339816/2023**, datado em 03/10/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.5555.2066430-7**, registrado no **ato R-2**, pelo devedor **JANUARIO FERREIRA FILHO**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 151.905,65. **ITBI pago através da guia n. 00081059, no valor de R\$ 4.557,17 em 28/09/2023**. Prenotado sob o n. 106874 em 17/10/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 73679 QKI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 25/10/2023.

**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, 25/10/2023.**

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

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

Protocolo Nº: **106874** - Data da solicitação: 17/10/23

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEOT 73680 MVM**



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

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec