

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:23084

FICHA: 1

DATA:11/11/2013

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de nº 01 (um), situada à Rua XIX, nº488, Com 01 pavimento área construída de **61.75m²** bem como da respectiva fração ideal de **24.19%** do todo do terreno, com 01 vaga de estacionamento. **Com as seguintes medidas e confrontações**, 6.50m de frente para o lote 26; 6.50m de fundos para o lote 29; 9.50m do lado direito voltada para a casa 02; 9.50m do lado esquerdo para a Rua XIX, construída sobre o **Lote de terreno nº 30 (trinta) da Quadra 26 (vinte e seis) do Loteamento denominado EXTENSÃO DO SERRAMAR**, situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 14,00m de frente para a Rua XIX; 14,00m nos fundos para o lote 14; 35,00m pelo lado direito com o lote 29; e 35,00m no lado esquerdo com o lote 31; com a área total de 490,00m². inscrita na municipalidade sob o nº. **01.7.234.0623.001. PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO CARLOS POLIDO DE PAULA** = brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANE COUTINHO DE PAULA**, supervisão de transporte, portador da CNH nº 03180844104, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.759.747-20, residente e domiciliado à Rua Joaquim José da Caridade, nº 101, casa 22, Jardim Mariléa. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº16363 da ficha:001/002, nesta serventia**. Eu *Juliana Ramires Boechat* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-01-23.084= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0445610.6**, 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, datado de 04/11/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADAO PEREIRA LUIZ**, brasileiro, nascido em 02/06/1960, contador, portador da carteira de identidade RG nº04898135.1, expedida por IFP/RJ em 23/08/1978 e do CPF 570.339.197.00 casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA**, brasileira, nascida em 25/12/1961, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº08602758.8 expedida por IFP/RJ em 28/05/1993 e do CPF 903.609.077.68, residentes e domiciliados em Rua Nova Iguaçu 55, casa 02, Jardim Mariléa, nesta cidade, tendo como vendedores **ANTÔNIO CARLOS POLIDO DE PAULA e sua mulher ROSANE COUTINHO DE PAULA**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$ 26.000,00** por Recursos Próprios e **R\$ 165.000,00**(cento e sessenta e cinco mil reais) pelo 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 nº 00053380, no valor de R\$ 4.908,17 em 05/11/2013.** Prenotado no Livro:1-J sob nº53144 em 04/11/2013. BIB sob o nº 0235413110558818 e 0235413110518878, emitidos em 05/11/2013. Eu *Juliana Ramires Boechat* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-02-23084 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0445610.6**, 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, datado de 04/11/2013; **ADAO PEREIRA LUIZ e sua esposa ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA** acima qualificada, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a

Continua no Verso...

Assessoria

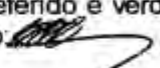
ONR

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

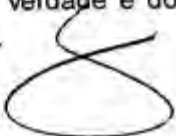
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

(R) 1.º to
R0074027 ONR

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\$ 191.000,00**, valor esse a ser pago em **320** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 1.685,76** acrescida de **R\$ 138,80** de Prêmios de Seguros; **R\$ 25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$ 1.849,56**, com vencimento do primeiro encargo em **04/12/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.760,69, Lei nº3217/99: R\$ 224,42; FUNDPERJ: R\$56,11; FUNPERJ: R\$ 56,11; FUNARPEN: R\$ 44,88; Mútua: R\$ 10,65, Acoterj: R\$ 0,21, totalizando R\$ 2.186,23. Prenotado no Livro: 1-J sob nº53144 em 04/11/2013. BIB nº 0235413110514550 e 0235413110542532 emitidos em 05/11/2013. Eu Juliana Ramires Boechat digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: 

AV-03-23084 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0445610.6** Série: 1113, datada de 04/11/2013, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF**, acima qualificada, **Devedores: ADAO PEREIRA LUIZ e sua esposa ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA**, acima qualificada, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais:** Prazo inicial: **320 meses**; Prazo remanescente: **320 meses**; Prazo de amortização: **320 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **04/12/2013**; Valor total da dívida: **R\$ 165.000,00**; Valor da Garantia: **R\$ 191.000,00**; Valor total da parcela: **R\$ 1.849,56**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 123,91**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$ 14,89**; Taxa de Juros: nominal **8.0000** Efetiva **8.3000**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.0000**; Local de pagamento: **Nova friburgo/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo AV-03 estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 367,28, Lei nº3217/99: R\$ 73,44; FUNDPERJ: R\$ 18,36; FUNPERJ: R\$ 18,36; FUNARPEN: R\$ 14,68; Mútua: R\$ 10,65, Acoterj: R\$ 0,21, totalizando R\$ 510,26. Prenotado no Livro: 1-J sob nº53145 em 05/11/2013. Eu Juliana Ramires Boechat digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: 

AV-04-23084 = INTIMAÇÃO= De acordo com o **OFICIO Nº38464/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 08/08/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-03 desta matrícula, tendo como devedores ADAO PEREIRA LUIZ e sua esposa ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA**, 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\$225,11; Lei nº 6370/12: R\$ 4,27; FETJ: R\$ 45,02; FUNDPERJ: R\$ 11,25; FUNPERJ: R\$ 11,25; FUNARPEN: R\$ 9,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 11,26. Totalizando R\$317,16. Prenotado no Livro 1-U sob nº 78.398 em 09/08/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECK 91073 KKS**. Eu CK (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Setembro de 2018. Eu subscrevo: 

127 68394/2018
04.11.2013

onr

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

68394/2018
04.11.2013

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SIALF
Serviço de Intimação e Alienação
do Ofício Unificado do Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felisberto
Substituta - Matr. 8417277

Matricula:23084

FICHA:2

AV-5-23084 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, datada em 16/02/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 144440445610-6, registrado sob os atos R- e R-, tendo como devedores **ADAO PEREIRA LUIZ e ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA**. 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\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 96377 em 08/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53833 KPJ**. Eu, CK (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de maio de 2022. Eu, subscrevo:

AV-6-23084 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 236216/2022, datado em 04/10/2022; 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\$ 202.767,81 (duzentos e dois mil e setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **144440445610**, registrado sob o ato R-2, pelo devedores **ADAO PEREIRA LUIZ e ADELIA AMIM SEPULVEDA PEREIRA**, acima qualificados, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 00077875 no valor de R\$ 6.083,03 em 29/09/2022. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 902,47; Lei nº. 6370/12: R\$ 17,78; FETJ: R\$ 180,49; FUNDPERJ: R\$ 45,12; FUNPERJ: R\$ 45,12; FUNARPEN: R\$ 36,09; e, ISS: R\$ 46,01. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100736 em 06/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 31998 ABN**. Eu, CK (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-7-23084 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Ofício nº 236216/2022, datado em 29/09/2022, e nos termos do art. 26, §7º da lei nº 9.514/97; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, citado ato R-2, que recaia sobre o presente imóvel, em virtude de consolidação de propriedade. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 902,47; Lei nº. 6370/12: R\$ 17,78; FETJ: R\$ 180,49; FUNDPERJ: R\$ 45,12; FUNPERJ: R\$ 45,12; FUNARPEN: R\$ 36,09; e, ISS: R\$ 46,01. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100736 em 06/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 31999 FJS**. Eu, CK (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2022. Eu, subscrevo:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

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, 24/11/2022.**

Assinada digitalmente pelo(a) escrevente Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo (Matr.94/7.277)
- Substituta

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

Protocolo Nº: **100736** - Data da solicitação: 06/10/22

Emolumentos:	R\$ 91,14
Fund. Grat.....:	R\$ 1,82
FETJ.....:	R\$ 18,22
Fundperj.....:	R\$ 4,55
Funperj.....:	R\$ 4,55
Funarpen.....:	R\$ 3,64
ISS.....:	R\$ 4,65
Total.....:	R\$ 128,57

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHL 32000 IGD



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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec