



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:19319

FICHA: 1

DATA:05/11/2012

IMÓVEL: UNIDADE nº 39, com a Fração Ideal 12,00/1.000avos, do Condomínio **VISTA DO MAR**, desmembrado do lote 13-A resultante do remembramento dos lotes 13,14,15 e 16, da Quadra E, do loteamento **MAR DO NORTE**, situado na Zona Urbana de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente com a Rua do Condomínio; 15,55m nos fundos com a Unidade 43; 34,10m no lado direito, com a Unidade 38, e 30,00m no lado esquerdo com a Unidade 40; com a área de 480,00m². **PROPRIETÁRIOS: SERGIO SAMPAIO ALVES**, brasileiro, nascido em 03/09/1951, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 2.536906-7 - FP em data de 09/04/1972, e seu cônjuge **JANETE APARECIDA ROSA ALVES**, brasileira, nascida em 21/11/1955, outros, portadora da carteira de identidade RGrº 00010178367, expedida por DETRAN/RJ em 08/12/2010 e do CPF 074.081.877-58, residentes e domiciliados em Rua Ney Felippes Oliveira, sn, Area 37, Mar do Norte em Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis do Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu/RJ, no Livro:2-CO fls.037, na Matricula nº28.880 em 09/03/2004. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 05 de Novembro de 2012. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-01-19319= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0114251-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 18/09/2012; o imóvel da presente matricula foi adquirido por = **JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES**, nacionalidade Norte Americana, nascido(a) em 16/02/1984, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 280587916, expedida por DETRAN/RJ em 15/06/2010 e do CPF 061.100.657-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Raul Seixas, 125, apto 203, Jardim Campomar em Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores = **SERGIO SAMPAIO ALVES**, e seu cônjuge **JANETE APARECIDA ROSA ALVES**, acima qualificados; pelo preço de **R\$100.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$15.400,00** de Recursos próprios e **R\$84.600,00** 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 00047519 no valor de R\$3.528,30 em 02/10/2012.** FONTE PREVALECENTE: ITBI Prenotado no Livro:1-G sob nº. 43889 em 17/10/2012. B1B sob o nº. 0235412101546688 e 0235412101512015 em 15/10/2012. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Novembro de 2012 Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-02-19319= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0114251-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 18/09/2012; **JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES** acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matricula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de R\$.84.600,00 valor esse a ser pago em

Continua no Verso...

S. Santos

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

ITBI 12512519319

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

420 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$869,57; acrescida de R\$10,23 de prêmios de seguros, totalizando um valor de R\$. 879,80, vencendo a primeira em 11/10/2012 tudo conforme contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-G sob o nº 43889 em 11/10/2012. B1B sob o nº. 0235412101547632 em 15/10/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Novembro de 2012. Eu Subscribo:

(R) 1.º ato
R\$1561232 QUP

AV-03-19319 =Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0114251-8**, Serie:0912, datada 11/09/2012, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES** acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEI** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Rio das Ostras/RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01, R-02 e AV-03 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.454,97 Lei nº3217/99: R\$ 289,90; FUNDPERJ: R\$ 72,47; FUNPERJ: R\$ 72,47; Mútua 30,15 - Acoterj: R\$0,60, totalizando R\$ 1.920,56. Prenotado no Livro:1-G sob nº. 43889, em 11/10/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Novembro de 2012. Eu Subscribo:

(R) 1.º ato
R\$1561232 TIP

AV-04-19319 = INTIMAÇÃO = De acordo com o **OFICIO Nº 28746/2018- 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 03/07/2018, 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 JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES.** 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-V sob nº 77.823 em 04/07/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECPO 98886 PWA.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Julho de 2018. Eu subscribo:

AV-5-19319 = 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 144440114251-8, registrado sob os atos R-1 e R-2,** tendo como devedora **JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES**. 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\$ 0,00; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 96682 em 21/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53790 YIP.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de maio de 2022. Eu, subscribo:

Continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Obrigações de Registro
Língua Portuguesa
Suplente - Matr. 94/17756

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único do Rio das Ostras
Felipe Mendes Veríssimo Alencar
Substituto - Matr.: 94/14055

Matricula:19319

FICHA: 2

AV-6-19319 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 236107/2022, datado em 27/09/2022; 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\$ 100.017,70 (cem mil e dezessete reais e setenta centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **144440114251-8**, registrado sob o ato **R-2**, pelo devedor **JOSHUA DA SILVEIRA FERNANDES**, acima qualificado, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 00077803 no valor de R\$ 3.000,53 em 23/09/2022. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 849,75; Lei nº. 6370/12: R\$ 16,72; FETJ: R\$ 169,95; FUNDPERJ: R\$ 42,48; FUNPERJ: R\$ 42,48; FUNARPEN: R\$ 33,99; e, ISS: R\$ 43,32. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100594 em 29/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 31981 KBK.** Eu, CK (Cristina T Goncalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de novembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-7-19319 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Ofício nº 236107/2022, datado em 26/09/2022, 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\$ 849,75; Lei nº. 6370/12: R\$ 16,72; FETJ: R\$ 169,95; FUNDPERJ: R\$ 42,48; FUNPERJ: R\$ 42,48; FUNARPEN: R\$ 33,99; e, ISS: R\$ 43,32. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100594 em 29/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 31982 IVR.** Eu, CK (Cristina T Goncalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de novembro de 2022. Eu, 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, 22/11/2022.**

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: **100594** - Data da solicitação: 29/09/22

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 31983 UTX



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