



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0033056-31

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:33056

FICHA: 1

DATA:18/09/2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, situada à Rua XLVI, nº77, com área construída de 61,51m². Localizado no pavimento térreo, com respectiva fração ideal de 1/8 do todo do terreno, com 01 vaga de estacionamento. Construída sobre o LOTE de nº 07 (sete) da quadra 58 (cinquenta e oito) do loteamento denominado **EXTENSÃO DO SERRAMAR** situado nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 45,00m de frente para a rua XLVI; 70,00m no lado direito para os lotes nºs. 08, 09, 10, 11, 12, 13, e 40,00m no lado esquerdo para o lote nº. 06; perfazendo a área de 900,00m². **Inscrito na municipalidade sob o nº 01.7.267.0161.007. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS POLIDO DE PAULA**, brasileiro, supervisor de transportes, natural do Rio de Janeiro, nascido aos 11/08/1962, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº03180844104, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/03/2009, onde consta Cédula de Identidade nº 05.356.192-4 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF nº753.759.747-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **ROSANE COUTINHO DE PAULA**, brasileira, do lar, natural do Rio de Janeiro, nascida aos 02/01/1964, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº04611892490 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/04/2009, onde consta Cédula de Identidade nº 06.617.651-2 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº002.395.657-70, residentes e domiciliados à Rodovia Amaral Peixoto, nº3.620, Aptº.103, Bosque da Praia, Rio das Ostras/RJ. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente registrado na **Matricula nº3332 da Ficha:001/001 no Registro Geral de Imóveis desta Serventia**, Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Setembro de 2017. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréa Ferreira de Sá Felício
Substabelece - Mat.: 9417277

R-01-33.056 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.1686143-2** de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, carta de crédito individual FGTS, programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, datado em 14/11/2017; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MATHEUS GONÇALVES SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1944, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira nacional de habilitação nº 05752247426, expedida pelo Detran/RJ em 06/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.616.797-93, residente e domiciliado na Rua Cachoeiras de Macacu, nº 520, casa 01, Jardim Marileia, Rio das Ostras/RJ; havendo como vendedores **ANTONIO CARLOS POLIDO DE PAULA** e seu cônjuge **ROSANE COUTINHO DE PAULA**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 34.776,00** de recursos próprios, **R\$ 1.624,00** de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e **R\$ 113.600,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00065060 no valor de R\$ 3.932,00 em 21/11/2017, conforme comprovante de pagamento emitido via internet pelo Banco Itaú Unibanco S.A. de controle nº 201711219684056.** Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02**, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 26,18; Lei nº 6370/12: R\$ 0,00; FETJ: R\$ 600,88; FUNDPERJ: R\$ 150,22; FUNPERJ: R\$ 150,22; FUNARPEN: R\$ 120,17; Mútua: R\$ 28,32; Acoterj: R\$ 0,56. Prenotado no Livro 1-T sob o nº 75.083 em 21/11/2017. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235417112347893 e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZTTSV-NHZ8G-KLNK8-N7DWX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZTTSV-NHZ8G-KLNK8-N7DWX>

CNM: 164830.2.0033056-31

0235417112341914, emitidas em 23/11/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 08439 BMF.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/14.055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2017. Eu subscrevo:

R-02-33.056 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.1686143-2** de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, carta de crédito individual FGTS, programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, datado em 14/11/2017; os devedor fiduciante **MATHEUS GONÇALVES SOARES**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; pelo financiamento de **R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais)** a serem pagos em **360 encargos** mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **Tabela Price**, com prestações de taxa contratada no valor de **R\$ 755,78** acrescida de **R\$ 21,73** de seguros, totalizando um valor de **R\$ 777,51** com vencimento do primeiro encargo no **dia 11/12/2017**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02**, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 26,18; Lei nº 6370/12: R\$ 0,00; FETJ: R\$ 600,88; FUNDPERJ: R\$ 150,22; FUNPERJ: R\$ 150,22; FUNARPEN: R\$ 120,17; Mútua: R\$ 28,32; Acoterj: R\$ 0,56. Prenotado no Livro 1-T sob o nº 75 .083 em 21/11/2017. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235417112327650, emitida em 23/11/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 08440 CRQ.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/14.055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2017. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Registro
de Ofício Unico do Rio das Ostras
Andréia Ferreira de Silva Felisberto
Substituta - Matr.: 9407277

AV-3-33056 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **493309/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 20/06/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. **8.4444.1686143-2**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 27/09/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 110953 em 02/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 66793 ACU.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/10/2024.

AV-4-33056 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **493309/2024**, datado em 03/09/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **8.4444.1686143-2**, do ato **R-2**, pelo devedor **MATHEUS GONÇALVES SOARES**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 148.069,47 (cento e quarenta e oito mil e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos). **ITBI pago através da guia n. 00085576**, no valor de R\$ 4.442,08 em 12/02/2025. Prenotado sob o n. 118171 em 16/09/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 41656 SPN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394 em 10/09/2025



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0033056-31

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 19/09/2025.**

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: **118171** - Data da solicitação: 16/09/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZW 41657 BOB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZTTSV-NHZ8G-KLNK8-N7DWX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

