



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:20643

FICHA: 1
DATA:05/02/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201(duzentos e um), situado à Rua Peperonia, nº 547, situado no 1º andar, com área construída de 53,74m² + área comum 4,375m², totalizando 58,12m², e fração ideal de 9,95%, do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio e uma vaga destina a estacionamento, edificado sobre o lote de terreno nº 48 (quarenta e oito) da quadra 77(setenta e sete) do loteamento **RESIDENCIAL PRAIA ANCORÁ**, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: que assim caracteriza: 15,00m de frente para a Rua 56; 40,00m no lado direito para o lote nº 49; 40,00m no lado esquerdo para o lote nº 47; e, 18,00m nos fundos para parte do lote nº 38, perfazendo a área superficial de 660,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.5.236.0914.005**. **PROPRIETÁRIA:** RAMIRO JUNIOR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, sociedade empresária limitada com sede a Rua Eduardo Pio Duarte Silva nº 35, lotes 04/05, casa 08, quadra d04, bairro Terra Firme, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.057.860/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrado na **Matricula nº 13007, Ficha 001/006, nesta Serventia**. Eu *Wanessa* (Wanessa Guimaraes Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de fevereiro de 2012. Eu Subcrevo:

Wanessa

www.registradores.onr.org.br

R-01-20.643 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0241217-9**, 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 14/03/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **EDSON JUNIO VIVEIROS** = brasileiro, nascido em 05/03/1990, programador, portador da CNH nº 04423371342, expedida por DETRAN/MG em 22/03/2010 e do CPF 101.106.686-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge = **JUSSARA BARRETO GOMES VIVEIROS** = brasileira, nascida em 28/04/1990, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG15560887, expedida por SSP/MG em 26/07/2012, e do CPF 096.890.446-93, residentes e domiciliados à Rua Hilário Benedito Malta, 54, BI C2, Ap 201, Madre Gertrude em Belo Horizonte/MG; tendo como vendedora **RAMIRO JUNIOR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, acima qualificada; pelo preço de **R\$ 125.000,00** a ser pago do seguinte modo: R\$ 20.000,00 de recursos próprios; e R\$ 105.000,00 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 nº 00050406 no valor de R\$ 3.228,17 em 18/03/2013**. Prenotado no Livro 1-G sob nº 46764 em 18/03/2013. **BB** sob o nº 0235113031925547 em 19/03/2013. Eu *Mariana* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de março de 2013. Eu Subcrevo:



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

R-02-20.643 = ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0241217-9**, 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 14/03/2013; **EDSON JUNIO VIVEIROS** e seu cônjuge **JUSSARA BARRETO GOMES VIVEIROS**, acima qualificado, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$ 105.000,00**, valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, com

Continua no Verso...

prestações no valor de R\$ 994,63; acrescida de R\$ 23,54 de prêmios de seguros; acrescida de R\$ 25,00 de taxa de administração - TA; totalizando um valor de R\$ 1.043,17, vencendo a primeira em 14/04/2013, tudo conforme contrato acima mencionado. Prenotado no Livro 1-G sob nº 46764 em 18/03/2013. **BIB** sob o nº 0235413031924143 e 0235413031900506 em 19/03/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de março de 2013. Eu Subcrevo:

AV-03-20643 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0241217-9**, Serie: 0313, datada 14/03/2013, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: EDSON JUNIO VIVEIROS** e seu cônjuge **JUSSARA BARRETO GOMES VIVEIROS**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Macaé/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 69/2012 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.330,29; Lei nº 3217/99: R\$ 255,52; **FUNDPERJ:** R\$ 63,88; **FUNPERJ:** R\$ 63,88; **FUNARPEN:** R\$ 51,10; **Mútua:** R\$ 21,30; **Acoterj:** R\$ 0,42. Prenotado no Livro: 1-G sob nº 46764 em 18/03/2013. Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de março de 2013. Eu Subcrevo:

AV-04-20.643 = CANCELAMENTO = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0241217-9**, 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 14/03/2013, procede-se esta averbação para constar a **BAIXA da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da presente matrícula, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado no Livro: 1-L sob nº 57799 em 26/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAEH 42563 OZX**. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Julho de 2014. Eu Subcrevo:

R-05-20.643 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0599963-4**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da **Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante**, datado em 27/05/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JERLEE MACEDO VIANA**, brasileiro, nascido em 30/09/1988, gerente, portador da carteira de identidade nº 208805226, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/06/2008 e do CPF nº 134.723.867-03, solteiro, residente e domiciliado na Al do Canal, Lote 02, Quadra B, Extensão Serra, em Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores **EDSON JUNIO VIVEIROS** e seu cônjuge **JUSSARA BARRETO GOMES VIVEIROS**, acima qualificados, pelo preço de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$3.374,32** de Recursos Próprios, **R\$12.625,68** de Recursos da Conta Vinculada do FGTS e **R\$144.000,00** 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 nº 00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00055549 no valor de R\$4.080,00 em 18/06/2014.** Prenotado no Livro: 1-L sob nº 57799 em 26/06/2014. **BIB** sob o nº

Continua na ficha 2



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:20643

FICHA: 2

0235414062702130 e o nº 0235414062733903, emitidos em 27/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAEH 42564 CBR.** Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Julho de 2014. Eu Subscrevo:

R-06-20.643 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0599963-4**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado em 27/05/2014; **JERLEE MACEDO VIANA**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO 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\$144.000,00**, valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, tendo como base na Tabela da Taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$1.421,21**, acrescida de **R\$29,04** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.475,25**; e na Tabela de Juros Reduzida, com prestações no valor de **R\$1.359,99**, acrescida de **R\$29,04** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.414,03**, com vencimento do primeiro encargo em **27/06/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos AV-04, R-05 e R-06, estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.873,65**; Lei 6370 **R\$:36,66**; Lei nº3217/99: **R\$255,96**; FUNDPERJ: **R\$63,99**; FUNPERJ: **R\$63,99**; FUNARPEN: **R\$51,19**; Mútua: **R\$22,54**; Acoterj: **R\$0,44**, totalizando **R\$2.368,42**. Prenotado no Livro: 1-L sob nº 57799 em 26/06/2014. **BIB** sob o nº 0235414062735309, emitido em 27/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAEH 42565 CHL.** Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Julho de 2014. Eu Subscrevo:

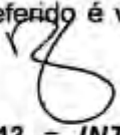
AV-07-20.643 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0599963-4**, Série 0514, datada de 27/05/2014, tendo como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, Devedor: **JERLEE MACEDO VIANA**, acima qualificado 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: **360** meses; Prazo remanescente: **360** meses; Prazo de amortização: **360** meses; Data do vencimento do primeiro encargo: **27/06/2014**; Valor total da dívida: **R\$144.000,00**; Valor da Garantia: **R\$160.000,00**; Valor total da parcela: **R\$1.475,25**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$16,56**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$12,48**; Taxa de Juros: **Nominal 8.5101% a.a. Efetiva 8.8500% a.a.**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.5101% a.a.**; Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo ato AV-07, estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$388,69**; Lei 6370 **R\$:7,76**; Lei nº3217/99: **R\$77,73**; FUNDPERJ: **R\$19,43**; FUNPERJ: **R\$19,43**; FUNARPEN: **R\$15,54**; Mútua: **R\$11,27**; Acoterj: **R\$0,22**, totalizando **R\$540,07**. Prenotado no Livro: 1-L sob nº 57801 em 26/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAEH 42566 VQI.** Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro)


Continua no Verso...

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Julho de 2014. Eu Subcrevo: 

Av-08-20.643 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 28/04/2016, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-05 desta matrícula, tendo como devedora JERLEE MACEDO VIANA**, acima qualificada. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$56,52; Lei 6370: R\$0,93; FETJ: R\$11,30; FUNDPERJ: R\$2,82; FUNPERJ: R\$2,82; FUNARPEN: R\$2,26; Mútua: R\$13,28; Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$90,19. Prenotado no Livro:1-R sob o nº68.670 em 24/05/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBOZ75355 DKH**. Eu, Wanessa G. Monteiro (Wanessa G. Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Julho de 2016. Eu Subcrevo: 

Av-09-20.643 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 30/10/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-05 desta matrícula, tendo como devedor JERLEE MACEDO VIANA**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 9,45; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: 3,56; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.271,46. Prenotado no Livro 1-T sob nº 74.887 em 31/10/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 09384 CHG**. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de Dezembro de 2017. Eu subcrevo: 

AV-10-20643 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 426249/2023, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 01/11/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. 1.4444.0599963-4, registrado no ato R-6, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutífera(s), e publicado o edital para esta finalidade em 08/01/2024, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107202 em 07/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31984 XWV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 31/01/2024.

AV-11-20643 = BAIXA DE CCI mob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 426249/2023, datado em 11/04/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-7, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 115790 em 22/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70031 IEV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves

Continua na ficha 3

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felisberto
Substituta - Matr. 94/7277

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felisberto
Substituta - Matr. 94/7277

www.onr.org.br

Car Títulos emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula:20643

FICHA: 3

- Escrevente-Matr. 94/23394, em 28/04/2025.

AV-12-20643 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 426249/2023**, datado em 11/04/2025; 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. **1.444.0599963-4**, registrado no **ato R-6**, pelo devedor **JERLEE MACEDO VIANA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 174.154,92 (cento e setenta e quatro mil e cento e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086104, no valor de R\$ 5.224,65 em 01/04/2025.** Prenotado sob o n. 115790 em 22/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70032 QBI.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 28/04/2025.

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, 28/04/2025.**

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: **115790** - Data da solicitação: 22/04/25
 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
EEXR 70033 XLT



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [dcafb6cb-dc3b-45cf-a969-c055a30a94aa](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx)

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 30/04/2025 15:13