

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA 1

### Matricula:20839

DATA:06/05/2012

**IMÓVEL APARTAMENTO DE Nº102(cento e dois), situado à Rua Irmã Faustina, nº504**, localizado no pavimento térreo, com área construída de 50.49m<sup>2</sup> mais área de uso comum de 4.10m<sup>2</sup> totalizando **54.59m<sup>2</sup>** bem como da respectiva fração ideal de **5.935%** do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento, Construído sobre o Lote de terreno nº554 (quinhentos e cinquenta e quatro) da Quadra nº24(vinte e quatro) do Loteamento denominado **VILLAGE RIO DAS OSTRAS**, situado nesta cidade, não foreiro, que assim se descreve e caracteriza: mede 17,00m de frente para a Rua 16; 22,00m de fundos para o Lote 571; 28,25m no lado direito para a Rua 11; e 28,00m no lado esquerdo para o Lote 553, perfazendo a área total de 544,00m<sup>2</sup>. Inscrito na Municipalidade sob o nº**01.5.126.0028.002**. **PROPRIETÁRIA: NADIA MARIA NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº04.270.638-2 expedida pelo DIC do DETRAN/RJ em 20/05/2008, inscrita no CPF sob o nº704.498.997-72, residente e domiciliada à Rua Joaquim José Caridade, nº653, Casa 02, Marileia Chácara, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Dito imóvel adquirido por título de aquisição devidamente transcrito **na Matrícula nºAv-03-18.792 da Ficha: 001/003 em 23/01/2013**, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Março de 2012. Eu Subscrevo: Eli Junior de Souza Silva

**R-01-20839** = Nos termos do Contrato nº**1.4444.0220341-3**, 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 do FGTS, datado de 22/02/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HUMBERTO MICRONI SILVA**, brasileiro, nascido em 24/01/1976, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nºMG nº6880710, expedida pelo SSP/MG em 26/01/1999 e do CPF nº002.311.136-41, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e s/m **MARLIA APARECIDA DOS SANTOS MICRONI**, brasileira, nascida em 12/10/1979, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nºMG7039891, expedida pelo SSP/MG em 11/11/2004 e do CPF sob o nº040.231.516-29, residentes e domiciliados na Estrada do Contorno, nº03, Km 3 Lote 13, Jardim Marileia, nesta cidade, tendo como vendedora **NADIA MARIA NASCIMENTO**, acima qualificada, pelo preço de **R\$.138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.300,00** de Recursos Próprios; **R\$.50.437,76** do Recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$.87.262,24** 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 nº00050188 no valor de R\$.3.706,86 em 06/03/2013**. Prenotado no Livro:1-G sob nº46.399 em 27/02/2013. BIB sob o nº0235413022812391 emitido em 28/02/2013. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Março de 2013. Eu Subscrevo: Eli Junior de Souza Silva

Continua no Verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC  
RUA SCOTLAND  
ATA 1.001

saec



**R-02-20839** = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0220341-3**, 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 do FGTS, datado de 22/02/2013; **HUMBERTO MICRONI SILVA** e s/m **MARLIA APARECIDA DOS SANTOS MICRONI**, acima qualificados, **DERAM** 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\$.87.262,24**, valor esse a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.982,43** acrescida de **R\$.32,84** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.040,27**, com vencimento do primeiro encargo em **22/03/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-G sob o nº46.399 em 27/02/2013. BIB nº0235413022833512 e 0235413022805258) emitidos de 28/02/2013. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Março de 2013. Eu Subscrevo: Eli Junior de Souza Silva

**AV-03-20839** = **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0220341-3** - Serie: 0213, datada 22/02/2013, tendo como **Credor**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, **Devedores** **HUMBERTO MICRONI SILVA** e s/m **MARLIA APARECIDA DOS SANTOS MICRONI**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais**: Prazo inicial: **240 meses**; Prazo remanescente: **240 meses**; Prazo de amortização: **240 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **22/03/2013**; Valor total da dívida: **R\$.87.262,24**; Valor da Garantia: **R\$.150.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.1.040,27**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.19,07**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.13,77**; Taxa de Juros: nominal **8,5101** - Efetiva **8,8500**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8,5101**; Local de pagamento: **Nova Friburgo/RJ**. Certifico que as custas devidas pelos R-01, R-02 e Av-03 estão definidas na Portaria nº69/2012 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.285,34. Lei nº3217/99: R\$.255,52; FUNDPERJ: R\$.63,88; FUNPERJ: R\$.63,88; FUNARPEN: R\$.51,10; Mútua: R\$.21,30; Acoterj: R\$.0,42, totalizando R\$.1.741,44. Prenotado no Livro: 1-G sob nº46.399 em 27/02/2013. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Março de 2013. Eu Subscrevo: Eli Junior de Souza Silva

**Av-04-20839** = **BAIXA DE ALIENAÇÃO** = De acordo com o Contrato nº **1.4444.0597864-5** por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/06/2014, procede-se esta averbação, para fazer constar o **Cancelamento da Propriedade Fiduciária que constava no R-02 acima, sobre o imóvel desta matrícula**. Prenotado no Livro 1-N sob o nº60.925 em 27/11/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAKF23107 CJF**. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo: Eli Junior de Souza Silva

Continua na ficha 2

(R).I.abo  
RUI17036 TIX

(R).I.abo  
RUI17037 PIA



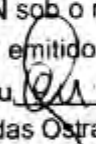

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

## Matricula:20839

FICHA: 2

**R-05-20839** = De acordo com o Contrato nº1.4444.0597864-5 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/06/2014, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ANGELICA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 27/11/1973, portadora da Carteira de Identidade nº294913330, expedida por DETRAN/RJ em 25/04/2012 e do CPF sob o nº768.498.805-00, residente na Rua 15 Campo de Espadarte, nº15, casa 02, Jardim Atlântica, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores **HUMBERTO MICRONI SILVA** e s/m **MARLIA APARECIDA DOS SANTOS MICRONI**, acima referidos, acima referida, pelo preço de **R\$.150.000,00** a serem pagos do seguinte modo: **R\$.20.000,00** de Recursos Próprios, **R\$.0,00** dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, e **R\$.130.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, nas condições do contrato acima mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº00057471 no valor de R\$.3.880,00 em 28/11/2014.** Prenotado no Livro 1-N sob o nº60.925 em 27/11/2014. BIB nº0235414112811593 e 0235414112812794 emitidos em 28/11/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAKF23108 DOT.** Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fê. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2014. Eu Subscrevo: 

**R-06-20839 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = De acordo com o Contrato nº1.4444.0597864-5 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/06/2014, procede-se este registro, para fazer constar que **MARIA ANGELICA SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de **R\$.130.000,00** valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.261,48** de taxa de juros Balcão e **R\$.1.221,41** de taxa de juros reduzida, acrescida de **R\$.42,19** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.328,67** de taxa de juros Balcão e **R\$.1.288,60** de taxa de juros Reduzidos, com vencimento do primeiro encargo em **18/07/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-05 e R-06 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.873,65; Lei 6370: R\$.36,66;

Continua no Verso ..

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

FETJ: 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. BIB sob o nº0235414112842641 emitido em 28/11/2014. Prenotado no Livro:1-N sob o nº 60.925 em 27/11/2014. Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAKF23109 GUJ. Eu, Eu (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2014. Eu Subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo  
Substituta - Matr.: 9417277

**Av-07-20839 = CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** = De acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/06/2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de nº1.4444.0597864-5-Série:0614, sob o ato R-05 acima, tendo como credor / custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da Lei nº10.931/2004. Certifico que o presente ato é isento de custas de acordo com artigo acima mencionado. Prenotado no Livro:1-N sob o nº60.925 em 27/11/2014. Eu, Eu (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2014. Eu Subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo  
Substituta - Matr.: 9417277

**Av-08-20.839 = ABERTURA DE CONVENÇÃO** = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Ypê apresentado nesta Serventia, datado de 27.04.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **Convenção** de Condomínio do Edifício Residencial Ypê, encontra-se registrada sob o R-327 à Ficha:001 no Livro:3-Auxiliar, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.481,27; Lei 6370: R\$.29,30; FETJ: R\$.296,25; FUNDPERJ: R\$.74,06; FUNPERJ: R\$.74,06; FUNARPEN: R\$.59,25; Mútua: R\$.185,92; Acoterj: R\$.3,64. Totalizando R\$.2.203,75. Prenotado no Livro:1-R sob o nº69238 em 08.07.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBLI58994 XST. Eu, Eu (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Agosto de 2016. Eu Subscrevo:

**AV-9-20839 = INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 464861/2024, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 08/04/2024; 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. 1.4444.0597864-5, registrado no ato R-6, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 07/08/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 109078 em 11/03/2024. Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86208 PFX. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94123394, em 29/08/2024.

Continua na ficha 3

Serventia

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# Matrícula:20839

FICHA: 3  
CNM: 164830.2.0020839-16

**AV-10-20839 = BAIXA DE CCImob.** = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 464861/2024, datado em 24/10/2024; 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. 113074 em 29/10/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67625 EBJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/11/2024.

**R-11-20839 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 464861/2024, datado em 24/10/2024; 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. **1.4444.059786-4**, registrado no ato R-6, pela devedora **MARIA ANGELICA SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 165.244,07 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e quarenta e quatro reais e sete centavos). **ITBI pago através da guia n.00084617, no valor de R\$ 4.957,32 em 22/10/2024**. Prenotado sob o n. 113074 em 29/10/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67626 APV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/11/2024.

**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, 06/11/2024.**

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

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

Protocolo Nº: **113074** - Data da solicitação: 29/10/24

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 98,00
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 1,96
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 19,60
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 5,88
<b>Selo.....:</b>	R\$ 2,59
<b>ISS.....:</b>	R\$ 4,99
<b>Total.....:</b>	R\$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVH 68477 LUP**



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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico - Compostilhado

saec