



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0017882-60

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula: 17882

FICHA: 1

DATA: 28/05/2012

IMÓVEL: Casa residencial nº 01 (um), situada à Rua Maceió, nº433, com a área construída de 129,92m²; com 02 pavimentos e fração ideal de 50.00% do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com duas vagas destinadas a estacionamento; Com as seguintes medidas e confrontações: com 5.00m de frente para servidão de passagem existente voltada para Rua Maceió; 3,21m de fundos para o lote 24; 14,88m do lado direito para o lote 06; 14,88m do lado esquerdo com a fração da casa 02; construída sobre o **lote de terreno nº 07 (sete)**, da quadra nº 27 (vinte e sete), do loteamento denominado "**JARDIM BELA VISTA**", situado na zona urbana desta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente para a Rua Maceio; 12,00m de fundos para o lote nº 24; 30,00m do lado direito para o lote nº 06; e 32,00m do lado esquerdo para o lote nº 08; com a área de 360,00ms². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.4.167.0414.001.

PROPRIETARIOS: LUIZ FERNANDO GITIRANA DE ALMEIDA, brasileiro, economista, portador da identidade CNH registro nº 00002456754 DETRAN/RJ em 30.01.2008 e do CPF nº 035.396.647-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 27/03/2009, com **BIANCA DANTAS FREITAS**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade CNH 03451574040, expedida por DETRAN/RJ em 30/07/2009 e do CPF 074.476.977-96, residentes a Rua Cachoeiras de Macacu, nº 469, Casa 01, Jardim Marilea, nesta cidade; e **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade CNH registro nº 00012741369 - DETRAN/RJ de 04/05/2009 e CPF nº 018.630.637-73, residente a Rua Cachoeiras de Macacu, nº 469, casa 01, Jardim Marilea, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito na Matrícula nº.11.873, da Ficha 001 em 22/11/2011, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Maio de 2012. Eu Subscrovo:

R-01-17.882 = Nos termos do Contrato nº155552136110, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 11.04.2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JORGE NUNES SOARES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, feirante, portador da carteira de identidade nº 5057059, expedida por IFP/RJ em 02/07/1995 e do CPF 396.214.057-34, e sua esposa **MARIA DE LOURDES SANTOS SOARES**, brasileira, feirante, portadora da carteira de identidade nº 067767004, expedida por IFP/RJ em 08/10/2004 e do CPF 015.788.497-05, residentes a Rua Mario Brito, 129, casa 01, centro, Rio de Janeiro/RJ; por compra feita à **LUIZ FERNANDO GITIRANA DE ALMEIDA**, e sua esposa **BIANCA DANTAS FREITAS**, e **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 280.000,00, a ser pago do seguinte modo: R\$ 29.500,00 de recursos próprios e R\$ 250.500,00 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. 00046438 no valor de R\$ 7.150,50 em 18.05.2012.** Prenotado no Livro:1-E sob nº. 40.637, em 21.05.2012. BIB sob o nº. 0235412052201979, 0235412052229745 e 0235412052232698. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLCZ6-5T5JD-585GU-F7ANP>

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



onr



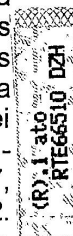
Valide aqui este documento

das Ostras, 28 de Maio de 2012. Eu Subcrevo:

R



R-02-17.882 = Nos termos do Contrato nº155552136110, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 11.04.2012; **JORGE NUNES SOARES** e sua esposa **MARIA DE LOURDES SANTOS SOARES**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de R\$ 250.500,00 valor esse a ser pago em 252 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 2.991,57; acrescida de R\$ 490,45 de seguros, R\$ 25,00 de Taxa de Administração; totalizando um valor de R\$ 3.507,02 vencendo-se a primeira no dia 11.05.2012, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.116,42 Lei nº3217/99: R\$ 138,94; FUNDPERJ: R\$ 34,73; FUNPERJ: R\$ 34,73; Mútua 10,05 - Acoterj: R\$0,20, totalizando R\$ 1.335,07. Prenotado no Livro:1-E sob nº. 40.637, em 21.05.2012. BIB sob o nº. 0235412052203294 e 0235412052210612. Eu, *R* (**Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Maio de 2012. Eu Subcrevo:



AV-3-17882 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 294294/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 08/07/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face dos devedores**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato nº. 155552136110**, registrado sob o ato **R-2**, **restando seu resultado negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,32; FETJ: R\$ 55,90; FUNDPERJ: R\$ 13,97; FUNPERJ: R\$ 13,97; FUNARPEN: R\$ 11,18; e, ISS: R\$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 99219 em 11/07/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 21127 AJU**. Eu, *CA* (**Cristina T Goncalves Fortes-Matr.94/17756**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de setembro de 2022. Eu, , subcrevo:

Servico Notarial e Registral do Oficio Unificado das Ostras Andréia Ferreira da Silva Felicissimo Substituta - Matr.: 94/7277

AV-4-17882 = **CANCELAMENTO INTIMACAO** = Em atendimento ao Ofício n. 421839/2023, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 10/03/2025; procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora** relativa ao contrato n. **1.5555.2136110-3**, registrado no ato **R-2**, convalescendo a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 106883 em 17/10/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80863 RUF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 11/03/2025.

AV-5-17882 = **INTIMACAO - EDITAL** = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 609437/2025**, datado em 17/07/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLCZ6-5T5JD-585GU-F7ANP

Valide aqui
este documento**Matrícula:17882**

FICHA: 2

editais, sendo o último no dia 21/10/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.5555.2136110-3**, registrado no **ato R-2, com resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117216 em 21/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41536 ZZX**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/12/2025.

AV-6-17882 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 609437/2025**, datado em 04/03/2026; 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. **1.5555.213611-0**, do **ato R-2**, pelos devedores **JORGE NUNES SOARES** e **MARIA DE LOURDES SANTOS SOARES**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 320.448,70. ITBI pago através da guia n. 88680, no valor de R\$ 9.613,46 em 03/03/2026. Prenotado sob o n. 120994 em 09/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 09279 WGR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 13/03/2026.

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, 13/03/2026.**

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: **120994** - Data da solicitação: 09/03/26
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos..:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	10,54
Funperj.....:	R\$	10,54
Funarpen.....:	R\$	7,44
Funpgalerj.....:	R\$	1,24
Funpgt.....:	R\$	1,24
Fundac.....:	R\$	1,24
Selo.....:	R\$	3,27
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 09280 KAM



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/HLCZ6-5T5JD-585GU-F7ANP>