



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0022911-08

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:22911

FICHA: 1

DATA:28/10/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº201 (duzentos e um), situada à Rua Luiz Viana Filho, nº95 - 2º pavto. : Unidade superposta ao apto. 101, com área total construída de 56,08 m2, com custo estimado de obra de R\$ 29.000,00 e com 0,9/9 de fração ideal (10,00 %) do terreno, construída sobre o **Lote de terreno nº22 (vinte e dois), da quadra 39, do loteamento denominado ENSEADA DAS GAVOTAS**, que assim se descreve e caracteriza: medindo 19,00m de frente para a Rua L; 19,00m de fundos com o Lote 02; 32,00m do lado direito com o Lote 20; e, 32,00m do lado esquerdo com a Rua B, com a área total de 608,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.4.047.0271.004. PROPRIETÁRIA: ALVORADA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Jane Maria Martins Figueira, 953 Loja 2, Jardim Bela Vista, nesta cidade inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.190.129/0001-26. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR: Imóvel este devidamente registrado na matrícula nº 16.707, no RGI anexo a este Cartório. Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2013 Eu Subcrevo:**

R-01-22911 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0412011-6** 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 23/09/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **PATRICIA GONÇALVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/03/1965, administradora, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 070145339, expedida por IFP/RJ em 08/10/1985 e do CPF nº 960.760.627-20, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDSON DE OLIVEIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1965, Instrutor, portador da carteira de identidade RG nº 00152452932 expedida por DETRAN/RJ em 27/07/2006 e do CPF 821.650.767-49, residente e domiciliado em Rua Vitoria P de Souza, nº 265, Santa Cruz em Rio de Janeiro/RJ, tendo como vendedora: **ALVORADA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada; pelo preço de **R\$.140.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.14.000,00** de Recursos próprios e **R\$.126.000,00** 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 00052942 no valor de R\$.3.573,17 em 21/10/2013. FONTE PREVALECENTE: ITBI Prenotado no Livro:1-J sob nº 52.781 em 22/10/2013. BIB sob o nº 0235413102301544 em 23/10/2013. Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2013 Eu Subcrevo:**

R-02-22911 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0412011-6** 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 23/09/2013; **PATRICIA GONÇALVES SANTOS** e seu cônjuge **EDSON DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$.126.000,00** valor esse a ser pago em **380** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.221,68**; acrescida de **R\$.70,87** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** de Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.317,55**, vencendo a primeira em 23/10/2013, tudo conforme

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H3L7-8FULW-9QREK-9C8PK>

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

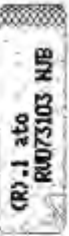
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



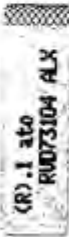


Valide aqui
este documento

contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R01, R02 estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.2.313,55 Lei nº3217/99: R\$.453,33; FUNDPERJ: R\$.113,33; FUNPERJ: R\$.113,33; FUNARPEN R\$.90,66, Mútua R\$.21,30, Acoterj: R\$.0,42, totalizando R\$.3.150,37. Prenotado no Livro: 1-J sob o nº 52.781 em 22/10/2013. BIB sob o nº.0235413102317532 e 0235413102341186 em 23/10/2013. Eu, Wanessa Monteiro (Wanessa Guimarães Monteiro) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2013 Eu Subscrevo:



AV-03-22911 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0412011-6, Série: 0913 datada 10/09/2013, tendo como **Credor**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF, acima qualificada, **Devedor**: PATRICIA GONÇALVES SANTOS e seu cônjuge EDSON DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$.367,23, Lei nº3217/99: R\$.73,44; FUNDPERJ: R\$.18,36 FUNPERJ: R\$.18,36; FUNARPEN R\$.14,68; Mútua:R\$.10,65, Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.510,26. Prenotado no Livro:1-J sob nº52.782 em 22/10/2013. Eu, Wanessa Monteiro (Wanessa Monteiro Guimaraes) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2013. Eu Subscrevo:



AV-4-22911 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do Ofício n. 589592/2025, datado em 02/06/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 27/06/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. 1.4444.0412011-6, registrado no ato R-2, com resultado NEGATIVO, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116174 em 19/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 41998 CJV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 23/09/2025.

AV-5-22911 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 589592/2025, datado em 12/12/2025; 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. 1.4444.0412011-6, do ato R-2, pelo(s) devedor(es) PATRICIA GONÇALVES SANTOS e EDSON DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 206.315,90 (duzentos e seis mil e trezentos e quinze reais e noventa centavos). ITBI pago através da guia n. 00088231, no valor de R\$ 6.189,48 em 09/12/2025. Prenotado sob o n. 119805 em 17/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41785 PCP**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/01/2026.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H3L7-8FULW-9QREK-9C8PK>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0022911-08

Matrícula:22911

FICHA: 2

AV-6-22911 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 589592/2025, datado em 12/12/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 119805 em 17/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41786 NCD**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/01/2026.

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, 06/01/2026.**

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: **119805** - Data da solicitação: 17/12/25

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
EFBI 41787 KGG



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/6H3L7-8FULW-9QREK-9C8PK>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR