



CNM: 164830.2.0003748-73

CNM: 089789.2.0003748-06

REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

DATA: 14/07/2006

FICHA: 001

Matrícula: 003748


IMÓVEL: LOTE nº 12 da quadra nº 26 (vinte e seis), do loteamento denominado "CIDADE PRAIANA", situado em Rio das Ostras/RJ, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 12,00 metros de frente para a rua Rio de Janeiro; 12,00 metros de fundos para o lote 13; 30,00 metros do lado direito para o lote 14; e, 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 10, perfazendo a área de 360,00 m². **PROPRIETARIO = MICHAEL ROLNICK** e sua mulher **SOLANGE COHEN ROLNICK**, nortes americanos casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, portadores das carteiras de identidades RG nºs. 364.293 e 975.785 expedidas pelo SER/RJ, e ambos portadores dos CPF-MF sob os nºs. 110.015.507-49, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B às fls.159 sob a Matrícula nº. 450, Conforme se verifica na certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2006. SUBST.

R-01-3748 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas notas, às fls. 103 do Lvº. 012 sob o Ato 100 em 30.12.2005; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **CARLOS ALBERTO PEZZINO** = brasileiro, solteiro, contador, portador da identidade RG nº03.708.340-9 expedida pelo IFP. em 23-02-87 e inscrito no CPF-MF. sob o nº182.790.237-04, residente a Rua Craveiro de Sá nº96, Parada de Lucas Rio de Janeiro, Capital deste Estado, por compra feita à **MICHAEL ROLNICK** e sua mulher **SOLANGE COHEN ROLNICK**, acima qualificados, pelo preço de R\$. 5.000.00 (cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia de nº 00025509 no valor de R\$421,50 em 02.06.06. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2006. SUBST.

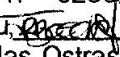

(R).1 ato
RIY23770 GBQ

R-02-3748 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Martins Melo - Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais, Privativo de Interdições, Tutelas e Curatelas do 1º Distrito da Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro/RJ, instalado na Rua Julita Barcelos de Oliveira, 29, Loja 03, às fls.170/171 do Livro:128 sob o Ato nº079 em 26/04/2013; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO VASQUES**, brasileiro, militar reformado, nascido em 02/02/1947, portador da Carteira de Identidade RG nº02.398.606-0 2ª via expedida pelo DIC do DETRAN/RJ em 08/06/2010, inscrita no CPF sob o nº263.808.037-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 03/06/1983(na vigência da Lei 6515/77), com **DARCILÉIA MADUREIRA VASQUES**, brasileira, nascida em 26/03/1956, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº.03.407.424-5, 2ª via expedida pelo DIC do DETRAN/RJ em 04/02/2010, e do CPF 597.474.127-72, residente e domiciliado à Rua Resende, nº.546, Jardim Mariléa, nesta cidade, tendo como vendedor **CARLOS ALBERTO PEZZINO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$.30.000,00**(trinta mil reais), **O ITBI foi pago através da Guia de nº0051365, no valor de R\$.903,17 em 05/06/2013.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.371,16 Lei nº3217/99: R\$.71,10; FUNDPERJ: R\$.17,77; FUNPERJ: R\$.17,77; FUNARPEN R\$.14,22, Mútua R\$.10,65 - Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.509,47. Prenotado no Livro:1-G sob nº. 49.189 em 06/06/2013. BIB sob o nº0235413060745835. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio

Continua no Verso...

das Ostras, 02 de Julho de 2013. Eu Subscrovo: 

(R).1 ato
RUX34026 HKT

R-03-3748 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0364629.7** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia / Carta de Crédito com Recursos do SBPE / Fora do SFH/no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário/SFI, datado de 29/07/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADILTO LOPES ESTRELLA FILHO**, brasileiro, nascido em 21/10/1965, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 03846466600, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2011 e do CPF nº 825.506.707.87, divorciado, residente e domiciliado à Rua Resende, 475, Fundos, Jardim Marilea, Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO VASQUES e sua esposa DARCILÉIA MADUREIRA VASQUES**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 151.900,00**, a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.200,00 por recursos próprios, e R\$ 136.700,00 pelo 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 00052249, no valor de R\$ 4.560,17 em 13/08/2013.** Prenotado no Livro: 1-G sob nº 50948 em 07/08/2013. BIB sob o nº 0235413080850967 e 0235413080811311 emitido em 08/08/2013. Eu  (Juliana Ramires Boechat) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2013. Eu Subscrovo: 

R-04-3748 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0364629.7** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE / Fora do SFH/no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário/SFI, datado de 29/07/2013; **ADILTO LOPES ESTRELLA FILHO**, 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$ 136.700,00**, valor esse a ser pago em **392** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 1.376,00** acrescida de **R\$ 61,24** de Prêmios de Seguros; **R\$ 00,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$ 1.437,24**, com vencimento do primeiro encargo em **29/08/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-03 e R-04 estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 2.313,55, Lei nº 3217/99; 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-G sob nº 50948 em 07/08/2013. BIB nº 0235413080835355 emitido em 05/06/2013. Eu  (Juliana Ramires Boechat) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2013. Eu Subscrovo: 

AV-05-3748 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0364629.7** - Serie: 0713, datada 29/07/2013, tendo como **Credor**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, **Devedor**: **ADILTO LOPES ESTRELLA FILHO**, 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: **392 meses**; Prazo remanescente: **392 meses**; Prazo de amortização: **392 meses**; Data do vencimento do primeiro

Continua na ficha 2

(R).1 ato
RUD69415 008

(R).1 ato
RUD69416 008

ONF


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

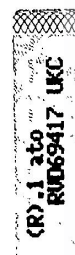
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:3748

FICHA: 2

encargo: **29/08/2013**; Valor total da dívida: **R\$ 136.700,00**; Valor da Garantia: **R\$ 151.900,00**; Valor total da parcela: **R\$ 1.437,24**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 61,24**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$ 0,00**; Taxa de Juros: nominal **8.2785** Efetiva **8.5999**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.2785**; Local de pagamento: **Rio de JANEIRO/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo AV-05 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-G sob nº50949 em 07/08/2013: Eu, Juliana Ramires Boechat digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2013. Eu Subscrevo: 



AV-6-3748 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 542918/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, referente ao **contrato n. 1.4444.0364629-7**, registrado no **ato R-4**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado positivo, sem que houvesse purgação da mora**, na forma do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113567 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69743 USD**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/01/2025.

AV-7-3748 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de **Ofício n. 542918/2024**, datado em 16/04/2025; 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-5, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 115795 em 22/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70041 OMI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 29/04/2025.

AV-8-3748 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 542918/2024**, datado em 16/04/2025; 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. **1.4444.0364629-7**, registrado no **ato R-4**, pelo devedor **ADILTO LOPES ESTRELLA FILHO**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 167.699,11 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e noventa e nove reais e onze centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086185, no valor de R\$ 5.030,97 em 10/04/2025**. Prenotado sob o n. 115795 em 22/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70042 ZTL**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 29/04/2025.

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, 29/04/2025.**

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: **115795** - 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 70043 KEG



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 67cf27e6-5d5d-4ff-96d9-861be93277dc

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 .ONR

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