



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0026403-08

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:26403

FICHA: 1

DATA:04/12/2014

S. Santos

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103 (cento e três), do Residencial Recanto F, situado na Rua Vinicius de Moraes, nº 955, localizado no pavimento térreo com uma área construída de 53,74m² mais 4,56m² de área comum, totalizando 58,30m² de área real e correspondente fração ideal 9,51%. Edificado sobre o Lote de terreno nº 117-F (cento e dezessete-f), desmembrado do sítio nº 117 oriundo do desmembramento do imóvel Palmeiras, do loteamento denominado **RECANTO DO RIO DAS OSTRAS**, situado na zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 9,57m de frente para a Rua Vinicius de Moraes (antiga Rua H); 25,566m de fundos para o sítio 118; 50,00m na lateral direita para o lote nº 117-E; e, 52,00m na lateral esquerda para a Rua Manoel Lourenço de Oliveira, perfazendo uma área de 878,30m². Inscrito na municipalidade sob o nº 01.6.119.0391.003. **PROPRIETÁRIA:** RAMIRO JUNIOR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.057.860/0001-00, com sede na Rua Eduardo Pio Duarte Silva, nº 30, loja 01, Terra Firme, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha 01 da Matrícula nº 25.227 em 18/07/2014 e na ficha 01 da Matrícula nº 23.015 em 05/11/2013, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, *[assinatura]* (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de dezembro de 2014. Eu subscrevo: *[assinatura]*

R-01-26.403 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº1.4444.0774322-0, 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 da Devedora/Fiduciante, datado em 15/12/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JHOVANE CARLOS PIRES DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, nascida em 04/01/1991, técnico de eletrônica, portador da carteira de identidade nº 217410323, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2008 e do CPF nº 128.780.027-09, solteiro, e **DEBORA DA SILVA PINTO**, brasileira, nascida em 08/01/1987, terapeuta, portadora da carteira de identidade nº 223886292 expedida pelo IFP/RJ em 19/10/2006 e do CPF nº 123.810.367-76, residentes e domiciliados na Rua da Luz, nº 0, quadra 20, lote 12, Braga, Cabo Frio/RJ, tendo como vendedora **RAMIRO JUNIOR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, acima qualificada, pelo preço de **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$25.587,00** de Recursos da Conta Vinculada do FGTS e **R\$194.413,00** 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 nº00057931 no valor de R\$5.627,94 em 19/12/2014.** Prenotado no Livro: 1-N sob nº 61412 em 19/12/2014. BIB sob o nº 0235414122246718, emitido em 22/12/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 24864 LZW.** Eu, *[assinatura]* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Dezembro de 2014. Eu Subscrevo:

R-02-26.403 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = = Nos termos do Contrato nº

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZUH-XS6KF-BDBUD-7A3RU>

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS Arcilene Pereira do Silva Felcissimo Substituta - Matr.: 947277



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZUH-XS6KF-BDBUD-7A3RU>

1.4444.0774322-0, 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 da Devedora/Fiduciante, datado em 15/12/2014; **JHOVANE CARLOS PIRES DE OLIVEIRA ALMEIDA**, e **DEBORA DA SILVA PINTO**, 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\$194.413,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, tendo como base na Tabela da Taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$1.886,52**, acrescida de **R\$47,81** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.959,33**; e na Tabela de Juros Reduzida, com prestações no valor de **R\$1.826,61**, acrescida de **R\$47,81** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.899,42**, com vencimento do primeiro encargo em **15/01/2015**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.912,59**; Lei 6370 **R\$:36,03**; Lei nº3217/99: **R\$240,82**; FUNDPERJ: **R\$60,20**; FUNPERJ: **R\$60,20**; FUNARPEN: **R\$48,16**; Mútua: **R\$11,27**; Acoterj: **R\$0,22**, totalizando **R\$2.369,49**. Prenotado no Livro: 1-N sob nº 61412 em 19/12/2014. BIB sob o nº 0235414122236486 e 0235414122231706, emitidos em 22/12/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 24865 ADQ**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Dezembro de 2014. Eu Subscrovo:

Lig. Ostratos

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
NO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Kauê de Faria da Silva Ferrissimo
Substituta - Matr.: 947277

AV-03-26.403 = CÉDULA = *Procede-se* esta averbação para constar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário** de nº**1.4444.0774322-0**, série: 1214, datada em 15/12/2014, sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada. Certifico que as custas devida pelo presente ato são isentas, *de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004*. Prenotado no Livro: 1-N sob nº 61412 em 19/12/2014. BIB sob o nº 0235414122246718, emitido em 22/12/2014. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Dezembro de 2014. Eu Subscrovo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
NO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Kauê de Faria da Silva Ferrissimo
Substituta - Matr.: 947277



Av-05-23.604 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, manutenção e recuperação de ativos/RJ, datada em 30/06/2016, acompanhada de documentos comprobatórios; *procede-se* esta averbação para constar que a **referida intimação**, tendo como devedores **JHOVANE CARLOS PIRES DE OLIVEIRA ALMEIDA** e **DEBORA DA SILVA PINTO**, do **contrato nº 1.4444.0774322-0, firmado em 15/12/2014**, registrado nos atos R-01 e R-02, **foi expedida por esta Serventia**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 84,30; Lei nº 6370/12: R\$ 1,48; FETJ: R\$ 16,86; FUNDPERJ: R\$ 4,21; FUNPERJ: R\$ 4,21; FUNARPEN: R\$ 3,37; Mútua: R\$ 26,56; Acoterj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-R sob nº 69.480 em 25/07/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBOZ 74812 EDR**. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de agosto de 2016. Eu subscrovo:


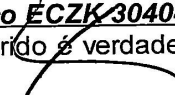
Continua na ficha 2



Matricula:26403

FICHA: 2

Av-05-26.403 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004; procede-se esta averbação para **retificar a seqüência dos atos anteriores desta matrícula, isto é, R-01, R-02, Av-03 e Av-04, assim como o número de matrícula no ato anterior, sendo o correto 26.403**, e não como constou. Eu  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de agosto de 2016. Eu subscrevo: 

AV-6-26.403 =INTIMAÇÃO =De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de créditos/RJ, datada em 04/06/2019, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para constar que a **referida intimação, tendo como devedores JHOVANE CARLOS PIRES DE OLIVEIRA ALMEIDA e DEBORA DA SILVA PINTO, do contrato nº 1444407743220, firmado em 15/12/2014**, citado nos atos R-01 e R-02, foi expedida *por esta Serventia*. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 233,77; Lei nº 6370/12: R\$ 4,44; FETJ: R\$ 46,75; FUNDPERJ: R\$ 11,68; FUNPERJ: R\$ 11,68; FUNARPEN: R\$ 9,35; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00. ISS R\$ 11,69. Prenotado no Livro 1-X sob nº 82.204 em 11/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico ECZK30404 YOR**. Eu  (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 Junho de 2019. Eu subscrevo: 

AV-7-26403 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 542923/2024, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. 1.4444.0774322-0, registrado no ato R-2, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 20/12/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 113563 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWJ 55751 EVW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 14/01/2025.

AV-8-26403 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 542923/2024, datado em 18/12/2025; 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. 120008 em 05/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 42657 SUZ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/01/2026.

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0026403-08



AV-9-26403 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 542923/2024**, datado em 18/12/2025; 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. **1.4444.0774322-0**, do ato R-2, pelos devedores **JHOVANE CARLOS PIRES DE OLIVEIRA ALMEIDA** e **DEBORA DA SILVA PINTO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 351.140,56 (trezentos e cinquenta e um mil e cento e quarenta reais e cinquenta e seis centavos). ITBI pago através da guia n.00088258, no valor de R\$ 10.534,22 em 15/12/2025. Prenotado sob o n. 120008 em 05/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 42658 VHS.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/01/2026.

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, 12/01/2026.**

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: **120008** - Data da solicitação: 05/01/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fund. Grat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Selo.....:	R\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 6,32
Total.....:	R\$ 180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBI 42659 RVH



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/JNZUH-XS6KF-BDBUD-7A3RU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

