



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0006701-41

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

Data: 07/04/2008

FICHA: 001

Matrícula: 006701

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de nº 03 (três), situada à Rua Campo do Bicudo, nº 192, com área de 65,59m² e fração Ideal de 1/4, construída sobre o **LOTE nº 15** (quinze), da quadra nº 56 (cinquenta e seis), do loteamento denominado "**JARDIM MARILÉA**", situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 18,00m na frente por igual medida nos fundos; 31,00m em ambos os lados; confrontando na frente para a Rua Macaé; nos fundos para o lote nº 16; no lado direito para a Rua Teresópolis; e no lado esquerdo para o lote nº 14, perfazendo a área de 550,00m², e inscrição Municipal sob o nº 01.5.291.0332.003. **PROPRIETÁRIA: PERALTAS ARQDESIGN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Travessa São Bento, nº 07, São Bento, Cabo Frio/RJ, inscrita no CNPJ nº 05.641.263/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 257 da Ficha 001/002, deste RGI, anexo a este Cartório. Eu Máyla Rodrigues da Silva Carneiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Abril de 2008. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-01-6701 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada nestas Notas, às fls 189 do Lvº 037 Ato 167, em 28.03.2008, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **HENRIQUE BARCELLOS FILHO** = técnico em logista, portador da Carteira de Identidade RG nº 91600821-2, expedida pelo SSP/RJ em 30.06.1982 e do CPF nº 418936467-34, sua esposa **MARILZE BARBOSA CAMPOS BARCELLOS**, técnica em contabilidade, portadora da Carteira de Identidade RG nº 01124404-7, expedida pelo IFP/RJ em 08.12.1997 e do CPF nº 739.134.137-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 515/77, residentes e domiciliados à Rua Velho Campos, nº 955, casa 01, Cajueiros, em Macaé/RJ, por compra feita à **PERALTAS ARQDESIGN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, e tendo como Interveniante **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 preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pago do seguinte modo: R\$ 16.900,00 (dezesseis mil e novecentos reais) diretamente dos compradores, em moeda corrente e R\$ 83.100,00 (oitenta e três mil e cem reais) da CAIXA por conta e ordem dos COMPRADORES, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS. O ITBI foi pago através da guia de nº. 00030550, no valor de R\$. 3.602,33, pago em 19.03.2008. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/2006 da CGJ do Estado do RJ, à saber: Emolumentos R\$ 552,20, conforme Tab. 5/1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 165,66 devido às leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 8,15 da lei nº 3761/02; R\$ 6,62 Tab. 01 nº02, totalizando R\$ 732,63. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI. Prenotado no Lvº 1-A, Fls 132 sob o nº 11.461 em 28.03.2008. Eu Máyla Rodrigues da Silva Carneiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Abril de 2008. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

(R). 1 ato
RLR93783 IAF

AV-02-6701 = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para nela fazer constar corretamente que o Loteamento correto desta matrícula é: Loteamento "**ATLÂNTICA**", e não como constou na abertura da matrícula. Eu Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Abril de 2008. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7RG-U54FC-7PFEE-AKJYU>

Grasano

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





Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0006701-41

CNM: 089789.2.0006701-71

AV-3-6701 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para certificar que o nome correto do comprador, no ato **R-1**, é **MARIZE BARBOSA CAMPOS BARCELLOS**, e não como constou. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, 16/11/2023.

R-4-6701 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n. **8.4444.3099469-0** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - pró-cotista com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado em 04/10/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FABIO DA SILVA SOUZA JUNIOR**, brasileiro, supervisor inspetor, inscrito no CPF n. 116.025.087-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA MADALENA SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, adestradora de animais, inscrita no CPF n. 105.178.197-32, residentes e domiciliados no município de Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedores **HENRIQUE BARCELLOS FILHO** e **MARIZE BARBOSA CAMPOS BARCELLOS**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 33.500,00** de recursos próprios, **R\$ 16.500,00** dos recursos da conta vinculada de FGTS e **R\$ 200.000,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. ITBI pago através da guia n. 00081179, no valor de R\$ 6.500,00 em 17/10/2023. Prenotado sob o n. 106918 em 18/10/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 75206 CKU**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 16/11/2023.

R-5-6701 = ALIENACAO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato n. **8.4444.3099469-0** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - pró-cotista com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado em 04/10/2023; os devedores **FABIO DA SILVA SOUZA JUNIOR** e **MARIA MADALENA SOUSA DOS SANTOS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 200.000,00**, a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, a uma taxa de juros efetiva de 9.0120% a.a., no valor de **R\$ 1.919,52** acrescido de **R\$ 47,53** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.992,05**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia **06/11/2023**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 106918 em 18/10/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 75207 AFK**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 16/11/2023.

AV-6-6701 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 609649/2025**, datado em 17/07/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 25/09/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 8.4444.3099469-0**, registrado no **ato R-5**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117214 em 21/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAV 59527 HVF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 02/12/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK7RG-U54FC-7PFEE-AKJYU>

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

CNM: 164830.2.0006701-41

FICHA: 2

Matrícula:6701

AV-7-6701 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 609649/2025**, datado em 03/03/2026; 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. **8.4444.3099469-0**, do **ato R-5**, pelos devedores **MARIA MADALENA SOUSA DOS SANTOS e FABIO DA SILVA SOUZA JUNIOR**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 260.826,00 (duzentos e sessenta mil e oitocentos e vinte e seis reais). **ITBI pago através da guia n. 88801, no valor de R\$ 7.824,78 em 26/02/2026. Prenotado sob o n. 120992 em 09/03/2026. Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 09277 YIJ. 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: **120992** - 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 09278 BOL



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/PK7RG-U54FC-7PFEE-AKJYU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

