

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA:1

Matricula:23980

DATA:20/02/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº101, situado à Avenida Sônia Maria da Rocha, nº885-C, localizado no pavimento térreo com área construída de 61,88m² mais área de uso comum de 4,12m² totalizando **66,00m²** bem como da respectiva fração ideal de **1/12%** do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento, e direito de uso privativo de 49,79m² de terreno. Com as seguintes medidas e confrontações, 7.20m de frente para quem de direito, 7.20m de fundos para área comum, 9,40m do lado direito para a fração do apt.102 9,40m do lado esquerdo para parte do lote 121B. Construído sobre o Lote de terreno nº121-C, resultante do desmembramento do Lote de terreno nº121-A da Quadra G-03, oriundo do remembramento dos Lotes nºs.121, 123 e 125 da Quadra G do Loteamento denominado **FLORESTA DAS GAIVOTAS**, situado nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 21,00m de frente para a Avenida Sônia Maria da Rocha (antiga Avenida Central); 21,00m nos fundos com quem de direito tiver; 40,00m do lado direito com o Lote 121-B; e, 40,00m do lado esquerdo para o Lote 127, perfazendo uma total área de 840,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº01.4.005.0588.001. **PROPRIETÁRIOS: FERNANDO JOSE BRANDÃO**, brasileiro, técnico em perfuração, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 07/01/1997, com **MARA LUCIA CARVALHO DE AGUIAR BRANDÃO**, residente à Rua Santa Catarina Lote 01, Quadra 19, Extensão do Bosque da Praia, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, portador da Identidade nº7.664.306-SSP/SP de 20/10/1973 e do CIC/MF sob o nº910.791.018-53. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente transcrito **na Matrícula nºAv-02-22.769 em 09/10/2013 no Registro Geral de Imóveis desta Serventia.** Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Fevereiro de 2014. Eu Subscrevo: 

R-01-23980 = De acordo com o Contrato nº1.4444.0515935-0, 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 03/02/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALDEMIR FIGUEIRA JORGE**, brasileiro, nascido em 14/11/1971, fotografo, portadora da Carteira de Identidade RG nº00905178194, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2012 e do CPF sob o nº015.760.307-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e s/m **PATRICIA HARLEM MENDONÇA CUCO**, brasileira, nascida em 30/04/1973, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade RG nº105984918, expedida pelo SSP/SP em 28/04/1993 e do CPF sob o nº029.404.097-81, residentes e domiciliados na Rua Ceara, nº149, Bela Vista, em Nova Friburgo/RJ, tendo como vendedores **FERNANDO JOSE BRANDÃO** e s/m **MARA LUCIA CARVALHO DE AGUIAR BRANDÃO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.170.000,00** (cento e setenta mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.17.000,00** de Recursos Próprios; e **R\$.153.000,00** 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 sob nº00.360.305/0001-04. **QUITBI foi pago através da Guia nº00054512 no valor de R\$.4.335,00 em 18/02/2014.** Prenotado no Livro:1-K sob nº55.331 em 17/02/2014. BIB sob o nº0235414021856451 e 0235414021823989 emitidos em 18/02/2014. Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Fevereiro de 2014. Eu Subscrevo: 

Continua no Verso...

R-02-23980 = De acordo com o Contrato nº **1.4444.0515935-0**, 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 03/02/2014; **ALDEMIR FIGUEIRA JORGE** e s/m **PATRICIA HARLEM MENDONÇA CUCO**, 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\$.153.000,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.449,32** acrescida de **R\$.63,06** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.537,38**, com vencimento do primeiro encargo em **03/03/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.2.399,14; Lei 6370: R\$.47,06; FETJ:R\$.479,82; FUNDPERJ: R\$.119,95; FUNPERJ: R\$.119,95; FUNARPEN: R\$.95,96; Mútua: R\$.22,54, Acoterj: R\$.0,44, totalizando R\$.3.284,86. Prenotado no Livro:1-K sob o nº55.331 em 20/02/014. BIB nº0235414021849063 e 0235414021837050 emitidos em 18/02/2014. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo:

AV-03-23980 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 18/02/2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0515935-0** - Serie: 0214, datada 03/02/2014, tendo como **Credora**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, **Devedores**: **ALDEMIR FIGUEIRA JORGE** e s/m **PATRICIA HARLEM MENDONÇA CUCO**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL**: (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais**: Prazo inicial: **420 meses**; Prazo remanescente: **420 meses**; Prazo de amortização: **420 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **03/03/2014**; Valor total da dívida: **R\$.153.000,00**; Valor da Garantia: **R\$.208.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.1.537,38**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.46,84**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.16,22**; Taxa de Juros: nominal **8.0000%** - Efetiva **8.3000%**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.0000%**; Local de pagamento: **Nova Friburgo/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.429,52 Lei 6370: R\$.8,42; Lei nº3217/99: R\$.85,92; FUNDPERJ: R\$.21,47; FUNPERJ: R\$.21,47; FUNARPEN: R\$.17,18; Mútua: R\$.11,27, Acoterj: R\$.0,22, totalizando R\$.595,45. Prenotado no Livro: 1-K sob nº55.332 em 17/02/2014. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo:

AV-04-23980 = INTIMAÇÃO = De acordo com o **OFICIO Nº 35652/2017 - SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 17/11/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedores ALDEMIR FIGUEIRA JORGE e s/m PATRICIA HARLEM MENDONÇA CUCO**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato

Continua na ficha 2

Matricula:23980

FICHA: 2

estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28, ISS R\$ 10,93. Totalizando R\$ 322,64. Prenotado no Livro 1-T sob nº 75.178 em 31/10/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 09416 ERJ.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Dezembro de 2017. Eu subscrevo:

AV-5-23980 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 281127/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 05/07/2022; procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação em face do(s) devedor(es)**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e pelo Cartório do 3º Ofício de Nova Friburg/RJ, referente ao **contrato nº. 1.4444.0515935-0**, registrado sob o ato R-2, **restando seu resultado positivo**, 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. 98734 em 15/06/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 18387 PXT.** Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé (Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-6-23980 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício nº. 281127/2022**, datado em 24/10/2022; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R\$ 221.874,59 (duzentos e vinte e um mil e oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **144440515935-0**, registrado sob o ato R-2, pelo devedores **ALDEMIR FIGUEIRA JORGE e PATRICIA HARLEMM MENDONÇA CUCO**, acima qualificados, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº. 00078047 no valor de R\$ 6.656,24 em 21/10/2022.** Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 902,47; Lei nº. 6370/12: R\$ 17,78; FETJ: R\$ 180,49; FUNDPERJ: R\$ 45,12; FUNPERJ: R\$ 45,12; FUNARPEN: R\$ 36,09; e, ISS: R\$ 46,01. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101522 em 22/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34796 XTJ.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de dezembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-7-23980 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com **Ofício nº 281127/2022**, datado em 26/10/2022, e nos termos de art. 26, §7º da lei nº 9.514/97; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, citado ato R-2, que recaia sobre o presente imóvel, **em virtude de consolidação de propriedade**. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 902,47; Lei nº. 6370/12: R\$ 17,78; FETJ: R\$

Continua no Verso...

Handwritten signature

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 94/7277

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 94/7277

saec

180,49; FUNDPERJ: R\$ 45,12; FUNPERJ: R\$ 45,12; FUNARPEN: R\$ 36,09; e, ISS: R\$ 46,01. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101522 em 22/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34797 OXY.** Eu, OK (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de dezembro de 2022. Eu, subscrevo:



Serviço Notarial e Registral
do Office Único de Rio das Ostras
Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73, 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, 21/12/2022.**

Assinada digitalmente pelo(a) escrevente Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo (Matr.94/7.277) - Substituta

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: **101522** - Data da solicitação: 22/11/22

Emolumentos:	R\$ 91,14
Fund. Grat.....:	R\$ 1,82
FETJ.....:	R\$ 18,22
Fundperj.....:	R\$ 4,55
Funperj.....:	R\$ 4,55
Funarpen.....:	R\$ 3,64
ISS.....:	R\$ 4,65
Total.....:	R\$ 128,57

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHL 34798 RLJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec