



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:25344

FICHA: 1
DATA:05/08/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N°202(duzentos e dois), situado à Rua Dama da Noite, n°210, com a área construída de **52,75m²**, localizado no segundo pavimento, fração ideal de 1/8, do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO N°14 (quatorze)**, DA **QUADRA N°46(quarenta e seis)**, DO **LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PRAIA ÂNCORA**, situado na zona urbana de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua 46; 40,00m do lado direito para o lote 15; 40,00m do lado esquerdo para o lote 13; e, 16,00m nos fundos, fazendo divisa com o lote 21, com 640,00m². Inscrito na Municipalidade n° **01.5.210.0295.006**. **PROPRIETÁRIO: OSVALDO VIDEO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1995, estudante, portador da carteira de identidade nº53.726.929.0 expedida pela SSP/SP em 11/08/2009, inscrito no CPF sob o nº 420.165.468.08, residente e domiciliado à Rua Santa Cecília, lote 536, quadra 23, casa 01, Village Rio das Ostras, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matrícula n°7170, nesta serventia**. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 05 de Agosto de 2014. Eu Subcrevo: 8

R-01-25.344= COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n°1.4444.0723925-4 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 17.11.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOZEMIRA DIAS MESQUITA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04.07.1982, serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 145078620008, expedida por SSP/MA em 30.06.2000 e do CPF 005.772.913-19, solteira, residente e domiciliada em Av Cristóvão Barcelos, 77, Centro em Rio das Ostras-RJ, tendo como vendedor: **OSVALDO VIDEO DA SILVA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$.139.000,00**; a ser pago do seguinte modo:**R\$.9.499,87** de Recursos próprios; **R\$.4.400,13** de Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e **R\$.125.100,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº00057577 no valor de R\$.3.544,50 em 19.11.2014**. Prenotado no Livro: 1-N sob nº60.801 em 19.11.2014; BIB sob o nº 0235414112443884 datado em 24.11.2014. **Selo eletrônico EAEH 42409 AYK**. Eu, Suzana Maria M Melo (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Novembro de 2014. Eu Subcrevo: 8

R-02-25.344= ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato n°1.4444.0723925-4 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS devedor fiduciante, datado de 17.11.2014; **JOZEMIRA DIAS MESQUITA**, acima qualificada; DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.125.100,00** valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de

Continua no Verso...

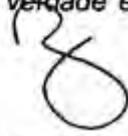
grasaudes

Certidão emitida pelo SREI

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R\$1.213,93 de taxas de juros balcão e R\$1.127,01 de taxa de juros reduzida, acrescida de R\$35,44 de Prêmios de Seguros; e R\$25,00 de Taxa de Administração; totalizando um valor de R\$1.274,37 taxas de juros balcão e R\$1.187,45 de taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira parcela no dia 17.12.2014, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01/R-02 estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$1.851,87 Lei nº 3217/99: R\$240,82; FUNDPERJ: R\$60,20; FUNPERJ: R\$60,20; FUNARPEN: R\$48,16; Lei nº 6370/12: R\$35,15; Mútua: R\$11,27; Acoterj: R\$0,22, totalizando R\$2.307,89. Prenotado no Livro: 1-N sob nº 60.801 em 19.11.2014. BIB sob o nº 0235414112406357 em 24.11.2014. Selo eletrônico EAEH 42410 DKU. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Novembro de 2014. Eu Subcrevo: 

AV-03-25.344 = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0723925-4**, Série: **1114**, datada 17.11.2014, sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004 Prenotado no Livro: 1-N sob nº 60.801 em 19.11.2014. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Novembro de 2014. Eu Subcrevo: 

Av-04-25344 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL VIDEL, acompanhada de documentos comprobatórios, datado de 27/11/2014, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDEL, encontra-se registrada sob o nº R-265 da Ficha: 001 do Livro 3B-Auxiliar no Registro de Imóveis anexo a esta Serventia**. Certifico que as custas referentes pelo presente ato e os atos: R-01-265 do Livro 3-B Auxiliar. Av-04 da Matrícula nº 25339, Av-05 da Matrícula nº 25340, Av-05 da Matrícula nº 25341, Av-04 da Matrícula nº 25342, Av-05 da Matrícula nº 25343, Av-02 da Matrícula nº 25345, Av-04 da Matrícula nº 25346, estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$231,31; Lei nº 6370/12: R\$4,41; FETJ: R\$46,26; FUNDPERJ: R\$11,56; FUNPERJ: R\$11,56; FUNARPEN: R\$9,25; Mútua: R\$12,00; Acoterj: R\$0,24. Totalizando: R\$326,59. Prenotado no Livro: 1-O sob nº 63334 em 13/04/2015. Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 95870 MZW. Eu, Eulalia Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de abril de 2015. Eu Subcrevo: 

AV-06-26.318 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, através da GIREC/GIGAD - Gestão de Adimplência/RJ, datada em 05/09/2019; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 1.4444.0723925-4, registrado sob os atos R-2, tendo como devedora**

Continuar na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço Notarial e Registral
do Estado do Rio de Janeiro
Arquivo Central do Livro 161/2015
Substituída - Matr.: 54727

Matricula:25344

FICHA: 2

JOZEMIRA DIAS MESQUITA, Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 202,14; Lei nº 6370/12: R\$ 3,81; FETJ: R\$ 40,42; FUNDPERJ: R\$ 10,10; FUNPERJ: R\$ 10,10; FUNARPEN: R\$ 8,08; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 10,11. Prenotado no Livro 1-X sob nº 83.507 em 02/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32197 BYU**, Eu, ck (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo
Matr. 94/7277

AV-6-25344 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 218433/2021, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, através da CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, em 08/10/2021; procede-se esta averbação para certificar que **foi expedida intimação em face dos devedores, referente ao contrato nº. 1.4444.0723925-4, registrado sob o ato R-2**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97234 em 22/03/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16579 UCL**. Eu, ny (Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de julho de 2022. Eu, **Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055**, subscrevo.

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

AV-7-25344 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 344144/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 14/02/2023; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do devedor**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao contrato n. 144440723954, registrado no ato R-02, restando seu **resultado negativo**. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 1.211,47, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AG sob o n. 102955 em 15/02/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 64548 KCE**. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02/05/2023. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo.

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

AV-8-25344 = BAIXA DE CCI mob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 344144/2023, datado em 26/12/2023; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 108119 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 32041 IOL**. Ato concluído por Erzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/02/2024.

saec

AV-9-25344 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 344144/2023**, datado em 26/12/2023; 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. **1.4444.0723925-4**, registrado no **ato R-2**, pela devedora **JOZEMIRA DIAS MESQUITA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 182.443,62 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos). **ITBI pago através da guia n. 00081760, no valor de R\$ 5.473,31 em 15/12/2023.** Prenotado sob o n. 108119 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34397 PIU.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/02/2024.

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 n. 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, 06/02/2024.**

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: **108119** - Data da solicitação: 02/01/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 3,92
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 140,86

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBZ 34398 LAX



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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec