



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018585-85

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula: 18585

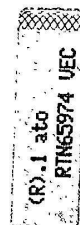
FICHA: 1

DATA: 20/08/2012

TRANS-

IMÓVEL: Casa 01 (um), situada à Rua Santo Inácio, nº 657, imóvel composto de dois pavimentos, sendo 7,5m de frente para a Rua Santo Inácio, 7,5m de fundos para a fração da casa 03, 12,93 m do lado direito para o lote 483 e 12,93m do lado esquerdo para a área comum; com uma área construída de 78,62m²; tendo uma fração ideal de 96,975/420,00m² avos, com uma vagas destinadas a estacionamento, construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº 484, DA QUADRA 21 DO LOTEAMENTO "VILLAGE RIO DAS OSTRAS"**, situado na zona urbana nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m na frente para a Rua 16; 15,00m nos fundos para o Lote nº 468; 28,00m no lado direito para o Lote nº 483; e, 28,00m no lado esquerdo para a parte dos Lotes 485 e 486, perfazendo a área de 420,00m². Inscrito na Municipalidade nº **01.5.127.0409.001. PROPRIETARIOS: MARCELLO DAHER DE LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03730055405, expedida pelo Detran-RJ em 11/11/2010, onde consta a cédula de identidade R.G. nº. 056635949, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 867.661.807-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARCIA DA SILVEIRA ZUSE**, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00033804300, expedida pelo Detran-RJ em 25/09/2009, onde consta a cédula de identidade R.G. nº. 098379078, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 850.662.227-15, residentes e domiciliado a Avenida Afonso Arinos de Mello Franco nº 191, aptº 1006, bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito na **Matrícula nº. 14.880, da Ficha 001/002 em 15/05/2012, no RGI anexo a esta Serventia**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 20 de Agosto de 2012. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-01-18585 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0058240-9**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 11/07/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **FABIO RANGEL COSTA**, brasileiro, nascido em 10/06/1980, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 00583414701, expedida por DETRAN/RJ em 30/09/2008 e do CPF 084.418.387-39, solteira, residente e domiciliado em Ram Madre Tereza de Caucuta, 147, casa 04 em Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores = **MARCELLO DAHER DE LIMA DOS SANTOS, e sua esposa ANA MARCIA DA SILVEIRA ZUSE** acima qualificados; pelo preço de **R\$.175.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.6.634,85** de recursos próprios; **R\$.10.865,15** dos recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$.157.500,00** 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 nº 00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00047578 no valor de R\$.4.465,50 em 25/07/2012.** FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro: 1-F sob nº. 42261 em 01/08/2012. BIB sob o nº. 0235412080233407 e 0235412080252003. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Agosto de 2012 Eu Subcrevo: *[assinatura]*



Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPR8V-2H4GD-M6L7F-AZN6D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

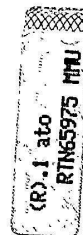
ri digital



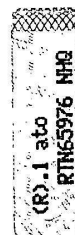
Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018585-85

R-02-18585 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0058240-9**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 11/07/2012; **FABIO RANGEL COSTA** acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de R\$. 157.500,00 valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$. 1.491,95; acrescida de R\$44,82 de prêmios de seguros, R\$. 25,00 de taxa de administração, totalizando um valor de R\$. 1.561,77, vencendo a primeira em 11/08/2012 tudo conforme contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-F sob o nº 42261 em 01/08/2012. BIB sob o nº. 0235412080209792. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Agosto de 2012. Eu Subscribo:



AV-03-18585 =Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº**1.4444.0058240-9**, Serie: 0712, datada 11/07/2012, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: FABIO RANGEL COSTA** acima qualificado, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Rio de Janeiro/RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01, R-02 e AV-03 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.051,40 Lei nº3217/99: R\$ 138,94; FUNDPERJ: R\$ 34,73; FUNPERJ: R\$ 34,73; Mútua 10,05 - Acoterj: R\$.0,20, totalizando R\$ 1.270,05. Prenotado no Livro:1-F sob nº. 42261, em 01/08/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Agosto de 2012. Eu Subscribo:



Av-04-18.585 = **INTIMAÇÃO** = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 25.05.2016, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos **R-01R-02** desta matrícula, tendo como devedores **FABIO RANGEL COSTA**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.84,30; Lei 6370: 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. Totalizando R\$.141,51. Prenotado no Livro:1-Q sob o nº 69093 em 27.06.2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBLI 58895 YAS**. Eu, Suzana Maria M Melo (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Julho de 2016. Eu Subscribo:

AV-5-18585 = **INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 43874/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 28/12/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 2º Ofício de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPR8V-2H4GD-M6L7F-AZN6D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula:18585

FICHA: 2
CNM: 089789.2.0018585-18

Justiça de São Pedro da Aldeia, referente ao **contrato** CNM: 164830.2.0018585-85 9, 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 17/04/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 108271 em 15/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17716 XNZ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

AV-6-18585 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 617433/2025**, datado em 08/08/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 12/11/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.4444.0058240-9**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117616 em 12/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 42691 MAT**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 15/01/2026.

AV-7-18585 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 617433/2025**, datado em 26/02/2026; 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. 1.4444.0058240-9**, do **ato R-2**, pelo devedor **FABIO RANGEL COSTA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 201.119,57 (duzentos e um mil e cento e dezenove reais e cinquenta e sete centavos). ITBI pago através da guia n. 87092, no valor de R\$ 7.602,33 em 24/02/2026. Prenotado sob o n. 120838 em 26/02/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 08612 CIM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/03/2026. Revisado por

AV-8-18585 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de **Ofício n. 617433/2025**, datado em 26/02/2026; 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. 120838 em 26/02/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 08613 XUE**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/03/2026. Revisado por

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, 06/03/2026.**

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: **120838** - Data da solicitação: 26/02/26
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
EFBZ 08614 RCZ



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/HPR8V-2H4GD-M6L7F-AZN6D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

