



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0011760-93

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data: 17/05/2010

FICHA: 001

Matrícula: 011760

IMÓVEL: APARTAMENTO 102 (cento e dois) do Bloco "I", "em construção", do Condomínio "RESIDENCIAL BLUE COAST", situado na Avenida dos Bandeirantes s/n, inscrito na municipalidade sob o nº. **01.4.012.0387.134**, com a respectiva fração ideal de 1/192 do terreno onde o mesmo se acha localizado, terreno esse designado pela **área de terras nº. 03 (três)** desmembrada da Fazenda Espírito Santo, na zona urbana desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 200,00 metros de frente para a área 01 (servidão); 200,00 metros nos fundos para o loteamento Enseada das Gaivotas; 85,00 metros do lado direito para área 04; e 85,00 metros do lado esquerdo para a área 02, perfazendo a área de 17.000,00m². **PROPRIETÁRIA:** **BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede a Rua México nº. 41, sala 301, parte, na cidade do Rio de Janeiro, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.843.118/0001-81. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Dito imóvel adquirido por compra feita à Aylton Reguengo Magalhaes e sua mulher Eliane Hofke Costa Magalhaes e Sergio Henrique Marques Ferreira e sua mulher Nely Paciello da Silva Ferreira, nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada Nestas Notas às fls. 055, do Livro 019 sob o Ato 051 em 01.08.2006, devidamente registrada na matrícula nº **3813**, desta Serventia. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Maio de 2010. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-01-11760 = Nos termos do Contrato nº 155550012461, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta – Sistema Financeiro da Habitacional – SFH- Recursos SBPE, datado de 23.03.2010; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **FRANKS EDUARDO DE SOUZA**, brasileira, solteiro, nascido em 17.04.79, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 170626939-0, expedida por CREA/PR em 24.09.2008 e do CPF 276.920.308-80, residente na Avenida Brasília, nº 257, Aptº 304, Bela Vista, nesta cidade, por compra feita à = **BR4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** = acima qualificada, pelo preço de **R\$ 95.340,00 (noventa e cinco mil, trezentos e quarenta reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 9.534,00 (nove mil, quinhentos e trinta e quatro reais)**, de Recursos Próprios; **R\$ 85.806,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e seis reais)** 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. 00038593 no valor de R\$ 2.386,17 em 19.04.2010.** Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Interdição, Curatela e Tutela da Comarca de Rio das Ostras/RJ e Certidão de Distribuição, Ações e Execuções da Capital do Rio de Janeiro/RJ. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$. 455,54, conforme Tab. 5 nºs 1 e 5º; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab. 2 nº 1; Tab. 4 nº 1. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI. BIB nº 0235410051406652. Prenotado no Lvº 1-A às Fls. 254 sob o nº 23.990 em 10.05.2010. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Maio de 2010. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

R-02-11760 = Nos termos do Contrato nº 155550012461, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações –

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQYV-ZZJMG-BYEPH-GUWEW>

Stros ostras

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

(R) 1. ato
RP186616 P80

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Programa Imóvel na Planta – Sistema Financeiro da Habitacional – SFH- Recursos SBPE, datado de 23.03.2010; **FRANKS EDUARDO DE SOUZA**, acima qualificados, **DEU** 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$ 85.806,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e seis reais)**, valor esse a ser pago em **240 (duzentos e quarenta)** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 969,34 (novecentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos)** acrescida de **R\$ 20,02 (vinte reais e dois centavos)** de seguros; **R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$ 1.014,36 (um mil, quatorze reais e trinta e seis centavos)**, com vencimento em **23.04.2010**, nas condições do contrato acima mencionado. BIB nº 0235410051453802, 0235410051426374. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$. 607,39 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5ª; Tab. 1 nºs 6, 9, 10; Tab. 2 nº 1; acrescida dos 30% no valor de R\$. 182,19 devido ao FETJ conforme a lei nº 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$.9,07 da lei nº 3761/02, Prenotação R\$ 7,32; e Distribuição R\$ 6,27; totalizando R\$. 812,24. Prenotado no Lvº 1-A às Fls. 254 sob o nº 23.990 em 10.05.2010. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Maio de 2010. Eu Subscrevo: *[Assinatura]*

(R).1 ato
R0186517 B01

Av-03-11760 = Procede-se a esta averbação para constar à construção do **Apartamento de nº 102 do Bloco I**, situado à Avenida dos Bandeirantes, nº 3464, com a área construída de 59,43m², construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Documentos Apresentados: Certidão de Habite-se** de nº 1671/2010, onde se verifica que o imóvel encontra-se cadastrado neste Município sob o nº **01.4.012.0387.134**, datada de 17.12.2010, **Certidão Negativa de Débito CND** nº 001482011-17060725, emitida em 16.05.2011. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Tab. nº. 05, 2 (custas) 22,64; Tab. nº. 01, 9 (informática) 3,20; Tab. nº. 01, 9 (informação sem buscas) 3,20; Tab. nº. 01, 10 (grav elet - BKP) 3,20; Tab. nº. 05, 5ª (buscas) 11,28; Emolumentos: **R\$ 43,52**; 30% Lei nº. 3217/99, 4664/05, 111/06: **R\$ 13,04**; Mútua: **R\$ 9,63**; Prenotação: **R\$ 7,74**; totalizando **R\$ 73,93**. Prenotado no Livro: 1-B às Fls. 50 sob o nº 34.126 em 25.05.2011. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Junho de 2011. Eu Subscrevo: *[Assinatura]*

(R).1 ato
R0073454 REU

Av-04-11.760 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do requerimento datado de 27/11/2011, procede-se esta averbação por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário e Outras Avenças, datado de 19/10/2011; para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, juntamente com o devedor, autoriza o **Cancelamento da Hipoteca** sobre imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria 84/2010 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$.53,76**; Lei nº 32177/99: **R\$.10,75**; FUNDPERJ: **R\$.2,68**; FUNPERJ: **R\$.2,68**; Mútua: **R\$.9,45**; Acoterj: **R\$.0,18**. Prenotado no Livro: 1-D sob o nº 36.948 em 27/10/2011. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé - Mat. 94/11.820 (Felipe Mendes Verissimo Alé - Mat. 94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de dezembro de 2011. Eu subscrevo: *[Assinatura]*

(R).1 ato
RS187137 FBI

AV-05-11.760 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para fazer constar que por erro evidente foi praticado no **AV-04 desta matrícula**, uma Baixa de Alienação. Eu, Danielle Celem Rosa (Danielle Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Maio de 2012. Eu Subscrevo: *[Assinatura]*

(R).1 ato
RTN67195 OUK

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQYV-ZZJMG-BYEPH-GUWEW



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0011760-93



Matricula:11760

FICHA:2

AV-06-11760 = BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 03/082012, procede-se esta averbação, para fazer constar que pelo presente instrumento, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no Contrato nº **155550012461** firmado por **FRANKS EDUARDO DE SOUZA**, a credora acima referida autoriza o Cancelamento do registro da propriedade Fiduciária recaindo sobre o APARTAMENTO 102 (cento e dois) do Bloco ?1?, situado à Avenida dos Bandeirantes, nº 3464 . Prenotado no Livro: 1-F 42635 em 16.08.2012. Eu D. Rosa (Daniele Celem Rosa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Setembro de 2012. Eu Subscrevo:

(R).1 ato RTM67196 KOR

R-07-11760 = Nos termos do Contrato nº1.4444.0079413-9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mutuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação SFH, Com Utilização do FGTS datado de 03/08/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEVERSON JASNIEVSKI**, brasileiro, nascido em 23/01/1984, tecnólogo, portador da carteira de identidade RG nº 170626939-0 expedida por CREA/PR em 15/04/1998 e do CPF 148.331.699,75, solteiro residentes na Rodovia Amaral Peixoto, 01, Km 164 P2, Mar do Norte, nesta cidade; por compra feita à **FRANKS EDUARDO DE SOUZA** acima qualificado, pelo preço de R\$ 140.000,00, a ser pago do seguinte modo,R\$6.500,00 de recursos próprios, R\$7.830,00 de recursos da conta vinculado do FGTS e R\$ 125.670,00 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. 00047891 no valor de R\$ 3.574,65 em 16.08.2012. Prenotado no Livro:1-F sob nº. 426635, em 16/08/2012. BIB sob o nº. 0235412081715969 em 17/08/2012. Eu D. Rosa (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Setembro de 2012. Eu Subscrevo.:

(R).1 ato RTM67197 UCM

R-08-11760 = Nos termos do Contrato nº1.4444.0079413-9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mutuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação SFH, Com Utilização do FGTS datado de 03/08/2012; **CLEVERSON JASNIEVSKI** acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de R\$ 125.670,00 valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 1.190,43** acrescida de **R\$ 28,05** de seguros, **R\$ 25,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$ 1.243,48** vencendo-se a primeira no dia 03/09/2012, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do Contrato acima mencionado. Prenotado no Livro:1-F sob nº. 42635, em 16/08/2012. BIB sob o nº. 0235412081744005 em 17/08/2012 . Eu D. Rosa (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Setembro de 2012. Eu Subscrevo.:

(R).1 ato RTM67198 UCM

AV-09-11760 = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQYV-ZZJMG-BYEPH-GUWEW>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0011760-93



de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0079413-9, Serie: 0812, datada 03/08/2012, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: CLEVERSON JASNIEVSKI**, acima qualificados, 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 Av.05, R.07, R.08 e Av.09 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.113,72 Lei nº3217/99: R\$ 145,50; FUNDPERJ: R\$ 36,37; FUNPERJ: R\$ 36,37; Mútua R\$ 20,10, Acoterj: R\$.0,40, totalizando R\$ 1.352,46. Prenotado no Livro:1-F sob nº. 42.635, em 16/08/2012. Eu D. Rosa (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de Setembro de 2012. Eu Subscribo: 

CR) 1.350
R11647295 CRB

R-10-11760 = PENHORA = De acordo com Despacho/Ofício PJe, extraído dos autos de nº 0010371-27.2016.5.03.0075, distribuído em 30/03/2016, tendo como classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG - TRT 3ª Região, e assinado eletronicamente pela Juíza do Trabalho Ana Paula Costa Guerzoni, em 03/12/2019; no qual figuram como partes **exequentes: JAQUELINE CRISTINA ALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.508.166-27, e **LILIAN SANTA BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.633.106-51, e, como **executados: CLEVERSON JASNIEVSKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.331.699-75, e **VICTOR HUGO SCUSSEL JASNIEVSKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.390.916-74; procede-se este registro para **certificar a penhora dos eventuais direitos do executado sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia de execução de dívida no valor de **R\$ 16.954,08 (dezesesseis mil e novecentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos)**. Certifico que as devidas custas e emolumentos pelo presente ato serão pagas ao final da execução pela parte interessada, com base no art.1º, parágrafo único do Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ 27/2013. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 84427, em 05/12/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDGN 01870 NOS**. Eu Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/14055 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de janeiro de 2020. Eu subscribo: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO UNIFORME DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Espalício
Substituta - Matr.: 947727

AV-11-11760 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 542913/2024, 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. **1.4444.007**, registrado no ato R-8, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 14/01/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 113570 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 54011 JBZ** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/02/2025.

AV-12-11760 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 542913/2024, datado em 25/06/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-9, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 116902 em

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQYV-ZZJMG-BYEPH-GUWEW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0011760-93



Matricula: 11760

FICHA: 3

02/07/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEYP 71120 QCF. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394 - , em 10/07/2025.

AV-13-11760 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 542913/2024, datado em 25/06/2025; 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. 1.4444.0079413-9, (ato R-8), pelos devedores CLEVERSON JASNIEVSKI, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 155.379,06 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e setenta e nove reais e seis centavos). ITBI pago através da guia n. 00086601, no valor de R\$ 4.661,37 em 18/06/2025. Prenotado sob o n. 116902 em 02/07/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEYP 71121 DDF. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 10/07/2025.

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, 10/07/2025.**

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: 116902 - Data da solicitação: 02/07/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYP 71122 PWI



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/CJQYV-ZZJMG-BYEPH-GUWEW>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

