



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:23876

FICHA: 1

DATA:10/02/2014

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 09 da Quadra 27 do Loteamento denominado **TERRA FIRME**, situado nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a Rua Diniz Roque de Santana; 12,00m de fundos para o lote 32; 30,50m no lado direito para o lote nº. 08 e 30,50m no lado esquerdo para o lote nº.10; com a área de 366,00m². **PROPRIETARIA: SYLVIO MESSIAS DE OLIVEIRA SOBRINHO** = brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG. nº. 2464325 expedida por IFP/RJ em 10.04.1969 e do CPF/MF nº. 312.116.587-91, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MARIA DO CARMO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, outros, portadora da Carteira de Identidade RG. nº. 038843678 expedida pelo IFP/RJ em 26.02.1991, inscrito no CPF/MF sob os nº. 531.634.607-63, residentes e domiciliados a Rua Diniz Roque de Santana, 09, C9 - Terra Firme, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário, conforme título de aquisição devidamente transcrito na matrícula nº 20.931 no Livro: 2-BM às fls 228, em 24.02.1993 no Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Fevereiro de 2014. Eu Subscrovo: [Assinatura]

R-01-23.876= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0480087-7** 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 12.12.2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WASHINGTON DOS SANTOS RAMIRO**, brasileiro, nascido em 20.04.1966, corretor, portador da carteira de identidade CNH nº03532779991, expedida por DETRAN/RJ em 15.04.2010 e do CPF 076.801.507-37, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **LUDIMILA MACHADO CARVALHO RAMIRO** brasileira, nascida em 15.05.1967, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 081001596, expedida por SSP/RJ em 24.06.2004 e do CPF 010.150.837-90, residentes a Rua Austria, 134, sobrado, Jardim Caicara em Cabo Frio/RJ; tendo como vendedores: **SYLVIO MESSIAS DE OLIVEIRA SOBRINHO** = e sua esposa **MARIA DO CARMO FERREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.150.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$ 15.000,00** de recursos próprios; e **R\$.135.000,00** 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 nº00.360.305/0001-04, **O ITBI foi pago através da Guia nº 00053980 no valor de R\$.3.828,17 em 18.12.2013.** Prenotado no Livro:1-K sob nº54563 em 03.01.2014. BIB nº 0235414010604991 - 0235414010644621 datados de 06.01.2014. Eu, Suzana Maria Mozinho de Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de fevereiro de 2014. Eu Subscrovo: [Assinatura]

R-02-23876 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0480087-7** 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 12.12.2013; **WASHINGTON DOS SANTOS RAMIRO**, e sua esposa **LUDIMILA MACHADO CARVALHO RAMIRO**, 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

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

(R) 1.1 ato
RU95808 HEX

nº00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$.135.000,00** valor esse a ser pago em **394** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.300,02** acrescida de **R\$.72,18** de prêmio de seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.397,20** com vencimento do primeiro encargo em **12.01.2014**, 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\$.2.465,30 Lei nº3217/99: R\$.479,82; FUNDPERJ: R\$.119,95; FUNPERJ: R\$.119,95 FUNARPEN R\$ 95,964; Mútua: R\$.22,54, Acoterj: R\$.044; totalizando R\$.3.351,02. Prenotado no Livro:1-K sob nº54563 em 22.01.2014, BB nº 0235414012306140 e 0235414012333370 datada de 23.01.2014. Eu, Suzana Maria Mozinho de Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Fevereiro de 2014. Eu Subscribo: Suzana Maria Mozinho de Melo

AV-03-23876 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0480087-7** Serie: 1213 datada 12.12.2013, tendo como **Credor**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF, acima qualificada, **Devedor**: **WASHINGTON DOS SANTOS RAMIRO**, e sua esposa **LUDIMILA MACHADO CARVALHO RAMIRO**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEI** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$.396,71 Lei nº3217/99: R\$.79,34 FUNDPERJ: R\$.19,83 FUNPERJ: R\$.19,83; FUNARPEN R\$.15,86; Mútua:R\$.11,27 Acoterj: R\$.0,22 totalizando R\$.550,82. Prenotado no Livro:1-K sob nº54564 em 03.01.204. Eu, Suzana Maria Mozinho de Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Fevereiro de 2014. Eu Subscribo: Suzana Maria Mozinho de Melo

Av-04-23.876 = INTIMAÇÃO = De acordo com o **OFICIO Nº 34582/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 18/09/2018, 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 WASHINGTON DOS SANTOS RAMIRO, e sua esposa LUDIMILA MACHADO CARVALHO RAMIRO.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$225,11; Lei nº 6370/12: R\$ 4,27; FETJ: R\$ 45,02; FUNDPERJ: R\$ 11,25; FUNPERJ: R\$ 11,25; FUNARPEN: R\$ 9,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 11,26. Totalizando R\$.317,16. Prenotado no Livro 1-V sob nº 79.210 em 02/10/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECK 93131 AVP.** Eu, Alice Melo da Silva Gaspar digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Novembro de 2018. Eu subscrito: Alice Melo da Silva Gaspar

AV-5-23876 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 280329/2022, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 05/07/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face dos devedores**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato nº. 144440480087-**

Continua na ficha 2

NUJ CUSTODIANTE
OF. 1º CO

NUJ CUSTODIANTE
OF. 1º CO

www.registradores.onr.org.br

SERVENÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felisberto
Substituta - Matr.: 9417277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:23876

FICHA: 2

Z, registrado sob o ato R-2, restando seu resultado negativo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1896/2021 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. 98745 em 15/06/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19949 ZUY. Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de setembro de 2022. Eu, subscrevo:

Serviço Notarial e Registral
do Ofício da Justiça de Rio das Ostras
Andreia Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 94/17277

AV-6-23876 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 280329/2022, datado em 11/01/2023; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de R\$ 160.012,59 (cento e sessenta mil e doze 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. 144440480087, registrado sob o ato R-2 pelos devedores **WASHINGTON DOS SANTOS RAMIRO** e **LUDIMILA MACHADO CARVALHO RAMIRO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 0078620 no valor de R\$ 4.800,38 em 12/12/2022. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.264,69, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102582 em 24/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 60278 ORB. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 14/03/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felcissimo-Substituta, Matr.94/17277, subscrevo:

AV-7-23876 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Ofício nº. 280329/2023, datado em 26/12/2022, e nos termos do 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 e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.264,69, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102582 em 24/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 60279 FCZ. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 14/03/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felcissimo-Substituta, Matr.94/17277, subscrevo:

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, 14/03/2023, às 13:18.

Assinada digitalmente por Cristina Teixeira Gonçalves Fortes - Matr.94/17.756 - 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: 102582 - Data da solicitação: 24/01/23

Emolumentos:	R\$ 93,59
Fund. Grat.....:	R\$ 1,87
FETJ.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELR 60280 ZNW



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