



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018783-73

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:18783

FICHA: 1

DATA:10/09/2012

IMÓVEL: *Lote de terreno nº 09(nove) da quadra F do Condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA MAR DO NORTE*, situado nesta cidade, o qual assim se caracteriza e descreve: mede **16,00 m** de frente para a Rua Projetada nº.4 do citado projeto do condomínio ; **30,24 m** de extensão pelo lado direito confrontando com o lote 08 da mesma quadra, **30,11 m** pelo lado esquerdo confrontando com o lote 10 da mesma quadra; **16,00 m** pelos fundos confrontando com a Propriedade Particular do Sr. João Batista Rodrigues, totalizando **482,87m²**. Inscrito na Municipalidade nº **01.8.361.0136.001**. **PROPRIETARIOS:** **JOÃO BATISTA RODRIGUES** e s/m **MARIA ENY CARVALHAL RODRIGUES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 06/07/1963, ele: comerciante, portador da Identidade nº1.067.351 expedida pelo IFP/RJ em 20/07/1977, inscrito no CPF nº034.079.937-49, e ela, professora, portadora da Carteira de Identidade nº435.515 do IPF/RJ expedida em 04/09/1973, inscrita no CPF nº842.039.007-00, residentes na Rua 29 de Julho, nº34, Imbetiba, Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na matrícula nº **5797** da Ficha:001/008, no Registro Geral de Imóveis anexo a esta Serventia. Eu, D. Rosa (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Setembro de 2012. Eu Subscrovo: *FRM*

R-01-18.783 = INCORPORAÇÃO = Nos termos da Escritura Pública de Incorporação de Pessoa Física para Pessoa Jurídica, lavrada nas Notas do Cartório de Barra de Macaé/RJ, às fls.192/199 do Livro: 369 sob o Ato nº176 em 02/07/2009, procede-se este registro para fazer constar que **JOÃO BATISTA RODRIGUES** e s/m **MARIA ENY CARVALHAL RODRIGUES**, acima qualificados, **incorporou** o imóvel objeto da presente matrícula a **GEOINVESTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica com sede na Estrada Velha do Mar do Norte, s/nº, Mar do Norte, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº10.841.755/0001-72, inscrita na Jucerja nº00-2009/061588-3, pelo preço de **R\$.468,08** (quatrocentos e sessenta e oito reais e oito centavos), com valor avaliado R\$.17.101,79. **O ITBI foi pago através da Guia nº00038843 no valor de R\$ 761,98 em 31.08.2012.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº36/2011 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$.335,12; Lei 3217/99: R\$.64,07; FUNDPERJ: R\$.16,08; FUNPERJ:R\$.16,08; Mútua: R\$.10,05, Acoterj: R\$.0,20. Totalizando R\$.441,60. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-F sob o nº42999 em 31/08/2012. BIB nº 0235412091051704 e 0235412091003272 em 10.09.2012. Eu, D. Rosa (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Setembro de 2012. Eu Subscrovo: *FRM*

R-02-18783 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº**1.444.0601515-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 20.05.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CAROLINY OUVREY DOS SANTOS** nacionalidade brasileira, nascido em 26.10.1983, gerente, portadora da Carteira de Identidade CNH nº03677770936, expedida por DETRAN/RJ em 17.03.2011 e do CPF 096.127.207-46, solteiro, residente na Rua E 9, Cs, Ap 202, Centro em Macaé/RJ; tendo como vendedores: **GEOINVESTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, pelo preço

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMHQ-4EMKB-KD9E4-3EZWR>

FRM

(R).1 ato
RTP16272 PEI

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




onr




Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018783-73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMHQ-4EMKB-KD9E4-3EZWR>

de **R\$.180.000,00**; a ser pago do seguinte modo: **R\$.29.743,01** de Recursos próprios; e **R\$.150.256,99** 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 nº00055367 no valor de R\$.6.000,00 em 23.05.2014.** Prenotado no Livro: 1-L sob nº57127 em 22.05.2014; BIB sob o nº 0235414052309800, datado em 23.05.2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 46517 XVV.** Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Maio de 2014. Eu Subscrevo: 

R-03-18783 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0598885-3** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 16.05.2014; **CAROLINY OUVENEY DOS SANTOS**, acima qualificada; **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.150.256,99** valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.463,83**; acrescida de **R\$.18,18** de Prêmios de Seguros; e **R\$.0,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.1.482,00** vencendo-se a primeira parcela no dia **20.06.2014**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-02/R-03 estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.2.445,74 Lei nº3217/99: R\$.478,36; FUNDPERJ: R\$.119,59; FUNPERJ: R\$.119,59 FUNARPEN: R\$.95,67; Mútua: R\$.22,54; Acoterj: R\$.0,44, totalizando R\$.3.328,69. Prenotado no Livro: 1-L sob nº 57127 em 22.05.2014. BIB sob o nº 0235414052342631 em 23.05.2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 46518 WHM**. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Maio de 2014. Eu Subscrevo: 

AV-04-18783 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 22.05.2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0601515-8**, Serie: 0514 datada 20.05.2014, tendo como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: CAROLINY OUVENEY DOS SANTOS**, acima qualificada, 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: **20.06.2014**; Valor total da dívida: **R\$.150.256,99** Valor da Garantia: **R\$.200.000,00**; Valor total da parcela: **R\$.1.482,00** Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$.18,18** Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$.0,00**; Taxa de Juros: nominal 8,8334% a.a - Efetiva 9,2000% a.a.; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a.; Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.421,50, Lei 3217/99 R\$.84,30; FUNDPERJ: R\$.21,07; FUNPERJ: R\$.21,07; FUNARPEN: R\$.16,86; Mútua: R\$.11,27, Acoterj: R\$.0,22, totalizando R\$.584,71. Prenotado no Livro: 1-L sob nº57127 em 22.05.2014. **Selo de Fiscalização**

Continua na ficha 2



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: 164830.2.0018783-73

Matricula:18783

FICHA: 2

FM
Eletrônico nº EACL 46519 OWG. Eu, Suzana Maria M. Melo (Suzana Maria M. Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Maio de 2014. Eu Subcrevo *SM*

AV-5-18.783 = REMISSÃO DE CONVENÇÃO = Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONDOMINIO RESIDENCIAL PRAIA MAR DO NORTE**, verifica-se no Livro 3, sob o Registro Auxiliar nº. 539, às fichas 1/6, no RI anexo a esta Serventia. Certifico que as devidas custas pelo registro auxiliar, bem como remissão nas matrículas de origem e individualizadas, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.476,31; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,61; FETJ: R\$ 695,26; FUNDPERJ: R\$ 173,81; FUNPERJ: R\$ 173,81; FUNARPEN: R\$ 139,05; e, ISS: R\$ 177,25. Prenotado no Livro 1AC sob nº. 94358 em 15/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDYB 48228 BQJ.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de novembro de 2021. Eu, subcrevo: *CTGF*

AV-6-18783 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 453540/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 21/02/2024; 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, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao contrato n. **1.4444.0601515-8**, registrado no ato R-3, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 04/07/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 108601 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 67229 QYY.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 26/07/2024.

AV-7-18783 = BAIXA DE CCI mob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 453540/2024, datado em 20/05/2025; 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-4, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 116191 em 20/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 75820 RLV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 23/05/2025.

AV-8-18783 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **453540/2024**, datado em 20/05/2025; 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. **1.4444.0601515-8**, registrado no ato R-3, pela devedora **CAROLINY OUVENEY DOS SANTOS**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 218.821,56. **ITBI pago através da guia n. 00086202, no valor de R\$ 6.564,65 em 12/05/2025.** Prenotado sob o

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMHQ-4EMKB-KD9E4-3EZWR>

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: 164830.2.0018783-73



n. 116191 em 20/05/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 75821 XXX. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 23/05/2025.

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, 23/05/2025.**

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: **116191** - Data da solicitação: 20/05/25
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
EEXZ 75822 QZJ



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/HKMHQ-4EMKB-KD9E4-3EZWR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

