



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA:1

Matricula:16186

DATA:07/11/2011

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº02 (dois) da Rua XVII, nº397 (trezentos e noventa e sete), nesta cidade, composta de 02 (dois) pavimentos e área construída de **95,60m²**, e respectiva Fração Ideal de **32.61%** do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento, com as seguintes medidas e confrontações: 6.13 metros de frente para servidão de passagem existente; 6,13 metros de fundos para o lote 13; 6,13 metros do lado direito para servidão; e, 9,63 metros do lado esquerdo com a fração da casa 01. Dita casa residencial edificada sobre o Lote de terreno nº14, da Quadra nº10, do Loteamento **EXTENSÃO DO SERRAMAR**, situado na zona urbana desta cidade, o qual, na sua totalidade, assim se descreve e caracteriza: mede 14,00m de frente para a Rua XVII; 14,00m nos fundos para o Lote nº21; 28,00m no lado direito para o Lote nº15; e 28,00m no lado esquerdo para o Lote nº23, perfazendo a área de 392,00m². Inscrita na Municipalidade sob nº01.7.218.0356.002. **PROPRIETÁRIOS:** **MARIA DA LUZ NAZARE DE FREITAS E MENEZES ROMEIRO**, portuguesa, do lar, portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE V012978-X, expedida pelo SE/DPMF/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº. 460.423.855-34, e seu marido **LUCIANO AUGUSTO TIRADO ROMEIRO**, português, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE: W022605L, expedida pelo CIMCRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº085.167.315-53; casados sob o regime da comunhão de bens desde 21/03/1964, residentes e domiciliados à Rua Justino Carlos Vidal nº155, Casa 01, Bairro Parque Zabulão, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido, o terreno por título hábil, devidamente matriculado sob o nº9972, no registro de imóveis desta Serventia, e a Casa, por Construção própria, devidamente averbada sob o nºAv-03, na matrícula acima referida. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Novembro de 2011. Eu Subscrevo:

R-01-16186 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, as fls.164/165 do Livro: 092 sob o Ato nº121 em 21/09/2011; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ODETTE CLARO PAES LEME**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº. 22.351.482-9, expedida pelo Detran-RJ em 27/12/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº603.470.237-20, residente e domiciliada a Rua Rua XVII, nº. 397, casa 02, bairro Extensão do Serramar, nesta cidade; tendo como vendedores **MARIA DA LUZ NAZARE DE FREITAS E MENEZES ROMEIRO**, e s/m **LUCIANO AUGUSTO TIRADO ROMEIRO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). **O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI), no valor de R\$.2.552,82, foi pago através da Guia nº0004214, em 15/09/2011, junto a Caixa Econômica Federal.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº84/2010 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: **R\$.638,96**; Lei 3217/99: **R\$.122,24**; FUNDPERJ: **R\$.30,56**; FUNPERJ: **R\$.30,56**; Mútua: **R\$.9,45**; Acoterj: **R\$.0,16**. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro: 1-C sob o nº36.395 em 23/09/2011. BIB sob os nºs.0235411092926729 e 0235411092954271. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Novembro de 2011. Eu Subscrevo:

(R) J. ato
RSC41486 JCL

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GUJ-HMK9-FCJJK-N6TV8>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GUJ-HMK9-FCJJK-N6TV8>

R-02-16186 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0774946-5**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro Habitação datado de 10/12/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por =**MARIA DA GLORIA LOPES DE AZEVEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1961, administrador, portador da carteira de identidade nº05134451190, expedida por DNT/RJ em 07/12/2012 e do CPF 694.243.577-53, divorciada, residente e domiciliada a Rua Gleide de Oliveira Santiago, 55, Jardim Campomar nesta cidade, tendo como vendedora = **ODETTE CLARO PAES LEME**, acima qualificada; pelo preço de **R\$.220.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.25.000,00** de recursos próprios e **R\$.195.000,00** 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 nº00058036 no valor de R\$.5.625,00 em 30/12/2014.** FONTE PREVALECENTE: ITBI Prenotado no Livro:1-N sob nº61504 em 30/12/2014. BB sob o nº.0235415010519300 em 05/01/2015. HASH bb33 e829 b378 a78e cb59 ecda 06d3 8ded f461 601c.Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EAKF 24995 VTZ**Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Janeiro de 2015. Eu Subscrovo: *Mariana Morgado Lessa*

R-03-16186 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0774946-5**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro Habitação datado de 10/12/2014: **MARIA DA GLORIA LOPES DE AZEVEDO** acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$.195.000,00** valor esse a ser pago em **325** encargos mensais e sucessivos, taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$.2.027,93** acrescida de **R\$ 164,77** de Prêmios seguros; **R\$ 25,00** de taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.2.217,70**, vencendo a primeira em 10/01/2015, tudo conforme contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-02, R-03 e Av.04 estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$2.534,10; Lei nº3217/99: R\$496,03; FUNDPERJ: R\$124,00; FUNPERJ: R\$124,00; Funarpen R\$99,20, Lei 6370/12 R\$.48,52 Mútua 22,54; Acoterj: R\$.0,44, totalizando R\$3.448,83. Prenotado no Livro: 1-M sob o nº61504 em 30/12/2014. BB sob o nº.0235415010519283 em 05/01/2015. HASH d038 f5af 3b6c 1747 dac2 3219 5f70 862c 025e 5681.Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EAKF 24996 IAZ**Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Janeiro de 2015. Eu Subscrovo: *Mariana Morgado Lessa*

Av-04-16186 = **CÉDULA** = **Procede-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário** de nº **1.4444.0774946-5**, série: 1214, datada em 10/12/2014, sob o ato R-03 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.** Certifico que o presente ato é isento de custas de acordo com artigo acima mencionado. Prenotado no Livro 1-N sob o nº 61504 em 30/12/2014. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Janeiro de 2015. Eu Subscrovo: *Mariana Morgado Lessa*

AV-5-16186 = **INTIMACAO - EDITAL** = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 591684/2025**, datado em 09/06/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 25/06/2025, para quitar as obrigações da

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GUJ-HMK9-FCJJK-N6TV8>

Matrícula:16186

FICHA: 2

alienação fiduciária em garantia do contrato n. 1.4444.0774946-5, registrado no ato R-3, com resultado NEGATIVO, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116244 em 23/05/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEZW 41654 UGV. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 19/09/2025.

AV-6-16186 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 591684/2025, datado em 23/12/2025; 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-4, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 120010 em 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônico EFBI 42660 ZNJ. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/01/2026.

AV-7-16186 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 591684/2025, datado em 23/12/2025; 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. 1.4444.0774946-5, do ato R-3, pela devedora MARIA DA GLORIA LOPES DE AZEVEDO, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 258.992,80 (duzentos e cinquenta e oito mil e novecentos e noventa e dois reais e oitenta centavos). ITBI pago através da guia n. 00088353, no valor de R\$ 7.769,78 em 18/12/2025. Prenotado sob o n. 120010 em 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônico EFBI 42661 HSP. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/01/2026.

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, 15/01/2026.

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: - .

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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.

Pedido Certidão Nº: 26/000298 - Data da solicitação: 15/01/26

Pedido eletrônico (ONR): S26010351979D

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

EFBI 42738 SVB



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