

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:25343

FICHA: 1

DATA:05/08/2014

apresento

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº201(duzentos e um), situado à Rua Dama da Noite, nº210, com a área construída de **52,95m²**, mais área comum de **5,665m²**, **totalizando 58,62m²**, localizado no segundo pavimento, fração ideal de 1/8, do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº14(quatorze)**, DA **QUADRA Nº46(quarenta e seis)**, DO **LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PRAIA ÂNCORA**, situado na zona urbana de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua 46; 40,00m do lado direito para o lote 15; 40,00m do lado esquerdo para o lote 13; e, 16,00m nos fundos, fazendo divisa com o lote 21, com 640,00m².. Inscrito na Municipalidade nº **01.5.210.0295.005**. **PROPRIETÁRIO: OSVALDO VIDEO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1995, estudante, portador da carteira de identidade nº53.726.929.0 expedida pela SSP/SP em 11/08/2009, inscrito no CPF sob o nº 420.165.468.08, residente e domiciliado à Rua Santa Cecília, lote 536, quadra 23, casa 01, Village Rio das Ostras, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº7170, nesta serventia**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 05 de Agosto de 2014. Eu Subscribo: *[Assinatura]*

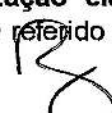
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Feliciano
Substituta - Matr.: 9417277

R-01-25.343 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0830789-0** por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado em 03.03.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DAYANA CRISTINA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, nascida em 03.08.1986, militar geral, portadora da carteira de identidade nº 53.726.929-0, expedida pela SSP/SP em 14.06.2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.982.857-05, união estável, residente e domiciliada na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 2001, Centro, Nilópolis/RJ; tendo como vendedor **OSVALDO VIDEO DA SILVA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 22.000,00** de recursos próprios e **R\$ 117.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00058753 no valor de R\$ 3.585,00 em 09.03.2015**. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.981,36; Lei nº 6370/12: R\$ 37,42; FETJ: R\$ 258,35; FUNDPERJ: R\$ 64,58; FUNPERJ: R\$ 64,58; FUNARPEN: R\$ 51,67; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 62.677 em 10.03.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415031134002, emitida em 11.03.2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 92081 JCD**. Eu, *[Assinatura]* (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Março de 2015. Eu subscribo: *[Assinatura]*

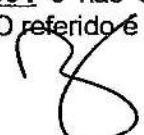
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Feliciano
Substituta - Matr.: 9417277

R-02-25.343 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0830789-0** por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado em 03.03.2015; **DAYANA CRISTINA FERNANDES DA SILVA**, acima

Continua no Verso...

qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$ 117.000,00** a ser pago em **420 encargos** mensais e sucessivos, utilizando o sistema de amortização **SAC**, com prestações com taxa de juros de balcão no valor de **R\$ 1.135,33** acrescida de **R\$ 25,07** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.185,40**; ou, com prestações com taxa de juros reduzida no valor de **R\$ 1.076,68** acrescida de **R\$ 25,07** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.126,75** sendo o vencimento do primeiro encargo no dia **03.04.2015**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, nas condições do contrato mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.981,36; Lei nº 6370/12: R\$ 37,42; FETJ: R\$ 258,35; FUNDPERJ: R\$ 64,58; FUNPERJ: R\$ 64,58; FUNARPEN: R\$ 51,67; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 62.677 em 10.03.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415031119362, emitida em 11.03.2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 92082 IJH.** Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Março de 2015. Eu subscrevo: 

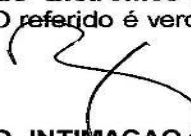
Av-03-25.343 = CÉDULA = Procede-se esta averbação para constar que foi **emitida Cédula de Crédito Imobiliário** de nº **1.4444.0830789-0**, série: 0315, datada em 03.03.2015, sob o ato R-02, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, **de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004**. Certifico que o presente ato é isento de custas de acordo com artigo mencionado. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 62.677 em 10.03.2015. Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Março de 2015. Eu subscrevo: 

Av-04-25.343 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do §1º, do artigo 213, alínea "a", Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004, procede-se esta averbação para retificar que **DAYANA CRISTINA FERNANDES DA SILVA**, é portadora da **cédula de identidade nº 218739886, expedida pela SSP/RJ em 14.06.2004** e não como constou no ato R-01. Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Abril de 2015. Eu subscrevo: 

Av-05-25343 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL VIDEL, acompanhada de documentos comprobatórios, datado de 27/11/2014, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDEL, encontra-se registrada sob o nºR-265 da Ficha:001 do Livro 3B-Auxiliar no Registro de Imóveis anexo a esta Serventia**. Certifico que as custas referentes pelo presente ato e os atos: R-01-265 do Livro 3-B Auxiliar, Av-04 da Matrícula nº25339, Av-05 da Matrícula nº25340, Av-05 da Matrícula nº25341, Av-04 da Matrícula nº25342, Av-04 da Matrícula nº25344, Av-02 da Matrícula nº25345, Av-04 da Matrícula nº25346, estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.231,31; Lei nº 6370/12: R\$.4,41; FETJ: R\$.46,26; FUNDPERJ: R\$.11,56; FUNPERJ: R\$.11,56; FUNARPEN: R\$.9,25; Mútua: R\$.12,00; Acoterj:

Continua na ficha 2

Matricula:25343

R\$. 0,24. Totalizando:R\$.326,59. Prenotado no Livro:1-O sob nº63334 em 13/04/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 95869 BRP.** Eu Eulalia Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de abril de 2015. Eu Subcrevo: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Relicks
Substituta - Matr.: 9472

AV-6-25343 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 544211/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 11/12/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. 1.4444.0830789-0, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113582 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69513 LWN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/01/2025.

AV-7-25343 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do Ofício n. **659017/2026**, datado em 07/01/2026; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 05/02/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.4444.0830789-0**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 120084 em 07/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCO 73274 FVB.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 14/04/2026.

AV-8-25343 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **659017/2026**, datado em 29/06/2026; 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. **1.4444.083**, do **ato R-2**, pela devedora **DAYANA CRISTINA FERNANDES DA SILVA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 156.130,83 (cento e cinquenta e seis mil e cento e trinta reais e oitenta e três centavos). ITBI pago através da guia n. 89872, no valor de R\$ 4.683,92 em 19/06/2026. Prenotado sob o n. 122888 em 06/07/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFDQ 52481 YWM.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 13/07/2026.

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, 13/07/2026.**

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: **122888** - Data da solicitação: 06/07/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos..:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	10,54
Funperj.....:	R\$	10,54
Funarpen.....:	R\$	7,44
Funpgalerj.....:	R\$	1,24
Funpgt.....:	R\$	1,24
Fundac.....:	R\$	1,24
Selo.....:	R\$	3,27
ISSQN.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDQ 52482 XOA



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