



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0013730-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

DATA:02/02/2011

FICHA:001

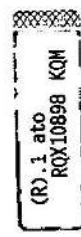
Matrícula: 013730

IMÓVEL: *Apartamento n.º 202* (duzentos e dois), do **Condomínio Residencial VILLA FLORENSE** situado à Rua Rio de Janeiro, n.º 550, com uma área construída de 26,38m²; com a respectiva fração ideal de 0,070 avos do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento, inscrito na municipalidade sob o n.º **01.3.177.0270.006**; construído sobre o **LOTE N.º 01-A (UM - A)** do Loteamento **"OURO VERDE"**, resultante do remembramento dos lotes de n.ºs 01 e 02 da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento OURO VERDE, situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: Mede 30,00m de frente para a Rua Rio de Janeiro; 30,00m de fundos para o lote n.º 03; 28,00m de lado direito para a área verde; 28,00m para a Rua Bom Jesus do Itabapuana, com a área de 832,40m². **PROPRIETÁRIA:** **MQB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede a Rua Miguel Pereira, n.º 34/501, Humaitá, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.251.229/0001-48 e **M2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede a Rua Visconde de Pirajá, n.º 411/202- parte, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.053.632/0001-98. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na Matrícula n.º **8461**, no Registro Geral de Imóveis anexo a este Cartório. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de fevereiro de 2011. Eu Subscrevo: *KTRUB*

R-01-13.730 = Nos termos do Contrato n.º **155550900370** 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, com utilização do FGTS, datado de 24.01.2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO**, brasileiro, engenheiro, identidade n.º. 169952-D CREA-RJ, CPF n.º. 069.637.637-71, e sua esposa **KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, brasileira, publicitária, identidade n.º. 24771799-4 DETRAN-RJ, CPF n.º. 265.531.848-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 631, apto 11, Palmeiras, Cabo Frio-RJ; por compra feita a **MQB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e **M2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R\$ 3.942,08 (três mil novecentos e quarenta e dois reais e oito centavos) de Recursos próprios; R\$ 18.057,92 (dezoito mil e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) da conta vinculada do FGTS e R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil 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 n.º00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia n.º. 41363 no valor de R\$ 5.612,82 em 25.01.2011.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria n.º. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 321,30 conforme Tab. 5 n.ºs 1 e 5ª; Tab 1 n.ºs 8, 9, 10; Tab.2 n.º1; Tab. 4 n.º. 1. FONTE PREVALECENTE: ITBI. BIB sob o n.º. 0235411020248569, 0235411020255351. Prenotado no Livro:1-B às Fls.14v sob n.º. 30.371 em 25.01.2011. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Fevereiro de 2011. Eu Subscrevo: *KTRUB*

R-02-13.730 = Nos termos do Contrato n.º. **155550900370** 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, com utilização do FGTS, datado de 24.01.2011; **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO** e sua esposa **KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, acima qualificada, **DERAM** o imóvel objeto da **CONTINUA NO VERSO**

S. Soares Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

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: 164830.2.0013730-03

(Continuação R-02-13.730) - 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\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)** valor esse a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 2.204,32 (dois mil duzentos e quatro reais e trinta e dois centavos), acrescida de R\$ 55,44 (cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro) de seguros; R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) de Taxa de Administração, totalizando um valor de R\$ 2.284,76 (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo em 24.02.2011, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 642,61 conforme Tab. 5 n.ºs.1, 2, 5ª; Tab. 1 n.ºs 6, 9, 10; Tab.2 n.º1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 192,78 devido ao FETJ conforme a Lei n.º3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 9,63 da Lei n.º3761/02, Prenotação R\$ 7,74; e Distribuição R\$ 6,64; totalizando R\$ 859,40. BIB sob o nº. 0235411020227514, 0235411020254607 Prenotado no Livro:1-B as Fls. 14v sob o nº. 30.372 em 25.01.2011. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Fevereiro de 2011. Eu Subcrevo



Serviço Notarial e Registral
do Centro Único de Registro de Imóveis
Rua da Ferraria da Silva, 282 - Jardim
Substituta - Matr.: 94/7.277

AV-3-13.730 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 684, caput, do CNCJ/RJ; procede-se esta averbação para constar que o **apartamento 202, possui uma área privativa de 101,70m², com área de uso comum de 26,38m², totalizando 128,08m²** e não como constou na abertura Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de maio de 2022. Eu, subcrevo:

AV-4-13730 = DIVÓRCIO = Em atendimento ao requerimento datado em 15/07/2022, instruído com certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutela e Curatela do 1º Distrito de Cabe Frio/RJ, em 04/01/2017, registrada no Livro B-28, fl.14, sob o termo 11180; procede-se esta averbação para constar o divórcio de **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO e KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, transitada em julgado, passando a ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **KARINA ZANELLI**. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20833 RTK**. Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subcrevo:

AV-5-13730 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; procede-se esta averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, referente ao contrato nº. **1.4444.1102455-0**, registrado sob o ato **R-03**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0013730-03



Matricula:13730

FICHA: 2

R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 99854 em 18/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20834 COB.** Eu, Enzo Levita Neves (Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

R-6-13730 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THAIS FERREIRA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 05593504841, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/06/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 145.592.397-46, residente e domiciliada na Rua Esmeralda, 160, AP 303, Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ; figurando como vendedores **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO** e **KARINA ZANELLI**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 96.000,00** de recursos próprios e **R\$ 384.000,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00077419 no valor de R\$ 12.480,00 em 15/08/2022.** Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422091504182, 0235422091546178 consultas feitas em 15/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20835 JNF.** Eu, Enzo Levita Neves (Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

R-7-13730 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; a devedora **THAIS FERREIRA MARTINS DOS SANTOS**, acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)**, a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com **prestações à taxa de juros balcão** no valor de **R\$ 3.678,92** acrescido de **R\$ 99,26** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 3.803,18**; ou, com **prestações à taxa de juros reduzida** no valor de **R\$ 3.622,69** acrescido de **R\$ 99,26** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 3.746,95**; sendo o vencimento do **primeiro encargo para o dia 22/08/2022**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


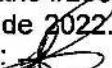






Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

CNM: 164830.2.0013730-03

AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422091546185 consulta feita em 15/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20836 ANX.** Eu,  (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: 

AV-8-13730 = CCI = Procede-se esta averbação para constar que **foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de série: 0722**, em 15/07/2022, referente ao Contrato nº. **1.4444.1851542-8**, com o qual se vincula de forma integral e cartular, registrado no ato **R-07**, figurando como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º, da lei nº. 10.931/2004. Certifico que as custas e emolumentos pelo presente ato são isentas com base artigo 18, § 6º, da lei nº. 10.931/2004. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20837 HSS.** Eu,  (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: 

AV-9-13730 = INTIMACAO - POSITIVA = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 622738/2025**, datado em 27/08/2025; procede-se esta averbação para constar que devedor(es) do **contrato n. 1.4444.1851542-8**, registrado no ato **R-7**, foi (ram) intimados para quitar as obrigações da alienação fiduciária, conforme certidão emitida pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, e RTD do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia, com **resultado positivo**, na forma dos arts. 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117906 em 28/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41769 VVB.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 05/01/2026.

AV-10-13730 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 622738/2025**, datado em 06/03/2026; 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. 1.4444.1851542-8**, do ato **R-7**, pela devedora **THAIS FERREIRA MARTINS DOS SANTOS**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 507.247,30 (quinhentos e sete mil e duzentos e quarenta e sete reais e trinta centavos). ITBI pago através da guia n. 88865, no valor de R\$ 15.217,42 em 03/03/2026. Prenotado sob o n. 120998 em 09/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 09281 NLN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 13/03/2026.



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0013730-03

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, 13/03/2026.**

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: **120998** - Data da solicitação: 09/03/26
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
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 09282 JXR



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/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





CNM: 164830.2.0013730-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

DATA:02/02/2011

FICHA:001

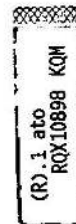
Matrícula: 013730

IMÓVEL: *Apartamento n.º 202* (duzentos e dois), do **Condomínio Residencial VILLA FLORENSE** situado à Rua Rio de Janeiro, n.º 550, com uma área construída de 26,38m²; com a respectiva fração ideal de 0,070 avos do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento, inscrito na municipalidade sob o n.º **01.3.177.0270.006**; construído sobre o **LOTE N.º 01-A (UM - A)** do Loteamento **"OURO VERDE"**, resultante do remembramento dos lotes de n.ºs 01 e 02 da quadra 16 (dezesseis) do Loteamento OURO VERDE, situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: Mede 30,00m de frente para a Rua Rio de Janeiro; 30,00m de fundos para o lote n.º 03; 28,00m de lado direito para a área verde; 28,00m para a Rua Bom Jesus do Itabapuana, com a área de 832,40m². **PROPRIETÁRIA:** **MQB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede a Rua Miguel Pereira, n.º 34/501, Humaitá, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.251.229/0001-48 e **M2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede a Rua Visconde de Pirajá, n.º 411/202- parte, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.053.632/0001-98. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na Matrícula n.º **8461**, no Registro Geral de Imóveis anexo a este Cartório. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de fevereiro de 2011. Eu Subscrevo: *KTRUB*

R-01-13.730 = Nos termos do Contrato n.º **155550900370** 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, com utilização do FGTS, datado de 24.01.2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO**, brasileiro, engenheiro, identidade n.º. 169952-D CREA-RJ, CPF n.º. 069.637.637-71, e sua esposa **KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, brasileira, publicitária, identidade n.º. 24771799-4 DETRAN-RJ, CPF n.º. 265.531.848-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 631, apto 11, Palmeiras, Cabo Frio-RJ; por compra feita a **MQB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e **M2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R\$ 3.942,08 (três mil novecentos e quarenta e dois reais e oito centavos) de Recursos próprios; R\$ 18.057,92 (dezoito mil e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) da conta vinculada do FGTS e R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil 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 n.º00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia n.º. 41363 no valor de R\$ 5.612,82 em 25.01.2011.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria n.º. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 321,30 conforme Tab. 5 n.ºs 1 e 5ª; Tab 1 n.ºs 6, 9, 10; Tab.2 n.º1; Tab. 4 n.º. 1. FONTE PREVALECENTE: ITBI. BIB sob o n.º. 0235411020248569, 0235411020255351. Prenotado no Livro:1-B às Fls.14v sob n.º. 30.371 em 25.01.2011. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Fevereiro de 2011. Eu Subscrevo: *KTRUB*

R-02-13.730 = Nos termos do Contrato n.º. **155550900370** 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, com utilização do FGTS, datado de 24.01.2011; **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO** e sua esposa **KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, acima qualificada, **DERAM** o imóvel objeto da **CONTINUA NO VERSO**

S. Soares Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

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

(Continuação R-02-13.730) - 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\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)** valor esse a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 2.204,32 (dois mil duzentos e quatro reais e trinta e dois centavos), acrescida de R\$ 55,44 (cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro) de seguros; R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) de Taxa de Administração, totalizando um valor de R\$ 2.284,76 (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo em 24.02.2011, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 642,61 conforme Tab. 5 n.ºs.1, 2, 5ª; Tab. 1 n.ºs 6, 9, 10; Tab.2 n.º1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 192,78 devido ao FETJ conforme a Lei n.º3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 9,63 da Lei n.º3761/02, Prenotação R\$ 7,74; e Distribuição R\$ 6,64; totalizando R\$ 859,40. BIB sob o nº. 0235411020227514, 0235411020254607 Prenotado no Livro:1-B as Fls. 14v sob o nº. 30.372 em 25.01.2011. Eu, Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Fevereiro de 2011. Eu Subcrevo *Carolina*

AV-3-13.730 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 684, caput, do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para constar que o **apartamento 202, possui uma área privativa de 101,70m², com área de uso comum de 26,38m², totalizando 128,08m²** e não como constou na abertura Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de maio de 2022. Eu, subcrevo: *Cristina*

AV-4-13730 = DIVÓRCIO = Em atendimento ao requerimento datado em 15/07/2022, instruído com certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutela e Curatela do 1º Distrito de Cabe Frio/RJ, em 04/01/2017, registrada no Livro B-28, fl.14, sob o termo 11180; procede-se esta averbação para constar o divórcio de **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO e KARINA ZANELLI VASCONCELLOS**, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, transitada em julgado, passando a ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **KARINA ZANELLI**. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20833 RTK**. Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subcrevo: *Felipe*

AV-5-13730 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; procede-se esta averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, referente ao contrato nº. **1.4444.1102455-0**, registrado sob o ato **R-03**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

Serviço Notarial e Paciente
do Órgão Único de Registro de Imóveis
do Estado do Rio de Janeiro
Endereço: Rua da Silva e Costa, 100
Subsídio - Matr.: 94/7277

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: 164830.2.0013730-03

Matricula:13730

FICHA: 2

R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 99854 em 18/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20834 COB.** Eu, Enzo Levita Neves (Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

R-6-13730 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THAIS FERREIRA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 05593504841, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/06/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 145.592.397-46, residente e domiciliada na Rua Esmeralda, 160, AP 303, Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ; figurando como vendedores **IVAN CRUZ VASCONCELOS NETO** e **KARINA ZANELLI**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 96.000,00** de recursos próprios e **R\$ 384.000,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00077419 no valor de R\$ 12.480,00 em 15/08/2022.** Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99854 em 18/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422091504182, 0235422091546178 consultas feitas em 15/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20835 JNF.** Eu, Enzo Levita Neves (Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

R-7-13730 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1851542-8** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/07/2022; a devedora **THAIS FERREIRA MARTINS DOS SANTOS**, acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)**, a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com **prestações à taxa de juros balcão** no valor de **R\$ 3.678,92** acrescido de **R\$ 99,26** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 3.803,18**; ou, com **prestações à taxa de juros reduzida** no valor de **R\$ 3.622,69** acrescido de **R\$ 99,26** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 3.746,95**; sendo o vencimento do **primeiro encargo para o dia 22/08/2022**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas pelos atos AV-4/AV-5/R-6/R-7/AV-8 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 2.442,54; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,82; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,71. Prenotado no Livro 1-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>

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: 164830.2.0013730-03

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, 13/03/2026.**

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: **120998** - Data da solicitação: 09/03/26
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
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 09282 JXR



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/PBHRR-57WVW-XGRRH-E64UW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

