



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0027653-41

# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

## Matricula:27653

FICHA: 1  
DATA 20/03/2015

*Handwritten signature*

**IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº01(um)**, situada na Rua 07, nº432, Com área total construída de 56.11m<sup>2</sup>, bem como da respectiva fração ideal de 1/3 do todo do terreno, com uma vaga destinada a estacionamento. **Com as seguintes medidas e confrontações:** 6.92m de frente para corredor de acesso as unidades voltada para a servidão existente; 6.92m de fundos a para o lote 57; 7.70m do lado direito com a casa 02; 9.00m do lado esquerdo para a Rua VII, construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº59 DA QUADRA H**, situado no Loteamento **SERRAMAR**, à Rua VII, em Rio das Ostras, deste Estado; 13,00m de frente com a citada Rua VII; 13,00m de fundos, com o lote nº 58; 30,00 do lado direito para a servidão existente; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº57, com área de 390,00m<sup>2</sup> o Lote 18; e 32,00m no lado esquerdo para o Lote 22; com a área de 608,00m<sup>2</sup>. Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.7.199.0830.001**. **PROPRIETARIO: ARGENTINO MIGUEL COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente a Rua B, lote 10, Quadra 04, Maria Turri, em Rio das Ostras/RJ, portador da identidade nº 11.978.935-2-DETRAN/RJ, de 16/11/2012, e inscrito no CPF sob o nº 078.149.377-36. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº15867, nesta serventia**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Março de 2015. Eu Subscrevo: *Mariana Morgado Lessa*

Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Substituída de Fátima dos Santos Reis  
Tabela Substituída - Matr.: 942152

**R-01-27653 =VENDA E COMPRA** =De acordo com o Contrato nº **8.4444.0912440-1** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pro-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS, datado em 13/05/2015, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ERIVELTO CARVALHO ALVES**, brasileiro, nascido em 30/11/1978, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 213283955, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/11/2007 e do CPF sob o nº 276.901.208-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e s/m **ROSILENE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 15/12/1982, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 200729085, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/12/1999 e do CPF sob o nº 093.872.077-57, residentes e domiciliados na Rua Tatagiba, nº 170, Malvinas, em Macaé/RJ, tendo como vendedor ARGENTINO MIGUEL COELHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$.210.000,00** a serem pagos do seguinte modo: **R\$.6.067,00** de Recursos Próprios, **R\$.30.933,00** dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, e **R\$.173.000,00** 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 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nas condições do contrato acima mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº00059436 no valor de R\$.5.435,00 em 19/05/2015**. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 63.894 em 19/05/2015. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415052059466 emitido em 20/05/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EASA00019DQR**. Eu, *Eli Junior de Souza Silva* (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Junho de 2015. Eu Subscrevo: *Eli Junior de Souza Silva*

Continua no Verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNPEQ-5Z2EU-YKK3H-PETPZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



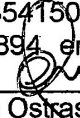
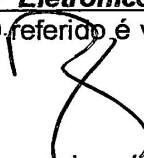
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréia Ferreira do Siqueira - Encarregada  
Substituída - Matr.: 941727



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0027653-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNPEQ-5Z2EU-YKK3H-PETPZ>

**R-02-27653 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = De acordo com o Contrato nº **8.4444.0912440-1** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS, datado em 13/05/2015, procede-se este registro, para fazer constar que **ERIVELTO CARVALHO ALVES e s/m ROSILENE RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de **R\$.173.000,00** valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.707,42** acrescida de **R\$.67,36** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.799,78**, com vencimento do primeiro encargo em **13/06/2015**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.971,01; Lei 6370: R\$.38,36; FETJ: R\$.258,35; FUNDPERJ: R\$.64,58; FUNPERJ: R\$.64,58; FUNARPEN: R\$.51,67; Mútua: R\$.12,00, Acoterj: R\$.0,24, totalizando R\$.2.460,79. Consulta *informação* sobre indisponibilidade de bens nº0235415052045093 e 0235415052054710 emitidos em 20/05/2015. Prenotado no Livro:1-O sob o nº 63.894 em 20/05/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEASA0020TLM**. Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Junho de 2015. Eu Subcrevo: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréia Ferreira da Silva *Felicitíssima*  
Substituta - Matr.: 94/7277

**AV-3-27653 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 398636/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 02/08/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao **contrato n. 8.4444.0912440-1**, registrado no **ato R-02**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutífera(s), e publicado o edital para esta finalidade em 05/10/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 105747 em 09/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 73717 VQP**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 01/11/2023.

**AV-4-27653 = CANCELAMENTO INTIMACAO** = Em atendimento ao Ofício n. 544283/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 02/01/2025; procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora** relativa ao contrato n. **8.4444.0912440-1**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113596 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69527 TON**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/01/2025.

**AV-5-27653 = INTIMACAO - EDITAL** = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 614172/2025**, datado em 29/07/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0027653-41



## Matrícula:27653

FICHA: 2

editais, sendo o último no dia 24/09/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. 8.4444.0912440-1, registrado no ato R-2, com resultado **NEGATIVA**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117430 em 31/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAV 59525 RXI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 02/12/2025.

**AV-6-27653 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 614172/2025**, datado em 29/04/2026; 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. 8.4444.0912440-1, do ato R-2, pelos devedores **ERIVELTON CARVALHO** e **ROSILENE RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 232.152,50 (duzentos e trinta e dois mil e cento e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos). ITBI pago através da guia n. 89307, no valor de R\$ 6.964,58 em 16/04/2026. Prenotado sob o n. 121908 em 06/05/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCU 53755 ZOM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 18/05/2026.

**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, 18/05/2026.**

**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: **121908** - Data da solicitação: 06/05/26  
Pedido eletrônico (ONR):

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCU 53756 BDI**



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/SNPEQ-5Z2EU-YKK3H-PETPZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

