



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0029611-84

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:29611

FICHA: 1

DATA:16/10/2015

HTA/05

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 04 (quatro), situada na Rua Maranhão, nº 906, de frente para a Rua Maranhão, com área construída privativa, tendo no pavimento térreo de 31,27 m2 no pavimento superior 30,91 m2, totalizando 62,18 m2 e fração ideal de 16,33 % do lote de terreno nº 36, da quadra nº 55, correspondente ao terreno exclusivo de uso privativo, nela compreendida a área de construção e a destinada à quintal e jardim, bem como também a área destinada a 01 (uma) vaga de estacionamento. Essa unidade terá as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Maranhão, medindo 4,90 metros, com um afastamento frontal de 3,30m; 8,40m do lado direito, geminada com a casa 03; 8,40m do lado esquerdo, geminada com a casa 05, 4,90m de fundos, com afastamento de 1,50m do muro de divisa com o lote 37. **Construída sobre o LOTE DE TERRENO Nº36 DA QUADRA 55, DO LOTEAMENTO CIDADE PRAIANA**, na zona urbana, nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente, para a Rua Ceará; 12,00m nos fundos, para o Lote nº34; 30,00m no lado direito, para o Lote nº37, e, 30,00m no lado esquerdo para a Rua Maranhão, com a área de 360,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.7.061.0300.005. PROPRIETARIO: UARLEI BALBINO SOARES**, brasileiro, nascido em 21/03/1981, tecnólogo, portador(a) da carteira de identidade RG n 200884534, expedida por DETRAN/RJ em 30/04/2008 e do CPF 056.910.857-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Boca Da Barra, 12, Cs 04, Boca Da Barra em Rio Das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário, devidamente registrada na **Matricula 19073** desta Serventia. Eu Eulália Aguiar da Silva (Eulália Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Outubro de 2015. Eu Subscribo:

Registro Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felismino
Substituta - Mat.: 9417277

Av-01-29.611 = CNH = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 02/08/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **UARLEI BALBINO SOARES, citado na abertura de matrícula do imóvel, está inscrito na Carteira de Nacional de Habilitação nº02760554348 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/07/2013 com validade até 11/07/2018.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.115,67; Lei nº6370/12: R\$.2,37; FETJ: R\$.23,13; FUNDPERJ: R\$.5,78; FUNPERJ: R\$.5,78; FUNARPEN: R\$.4,62; Mútua: R\$.14,16; Acoterj: R\$.0,28. Totalizando: R\$.171,79. Prenotado no Livro:1-T sob o nº73.782 em 02/08/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECEG 16567 KXF.Eu**, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2017. Eu subscrevo:

R-02-29.611 = COMPRA E VENDA = De acordo com o Contrato nº**8.4444.1543555-3** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS, datado em 11/05/2017 procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JADSON VASCONCELOS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/11/1993, tecnólogo, portador da Carteira de Identidade nº 268768066, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/02/2012, inscrito no CPF nº 140.970.777-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ADILA ARAUJO DE OLIVERA VASCONCELOS**,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ6TQ-JM989-LCDK3-BXR6X>

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: 164830.2.0029611-84

brasileira, nascida em 01/05/1997, administradora, portador da Carteira de Identidade nº 287907943, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 30/06/2016, inscrita no CPF nº 174.206.727-17, ambos residentes e domiciliados à Rua Maranhão, nº 906, Casa 04, Cidade Praiana, Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedor UARLEI BALBINO SOARES, acima qualificado, pelo preço de **R\$160.000,00 a serem pagos do seguinte modo: R\$ 33.018,04 de Recursos Próprios; R\$ 15.767,43 de Recurso de Conta Vinculada no FGTS, R\$0,00 Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) e R\$ 111.214,53 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 nº 00064211 no valor de R\$4.243,93 em 30/06/2017 no Banco Itaú. Prenotado no Livro:1-T sob nº73.608 em 18/07/2017. BIB sob o nº 0235417071950841, emitido em 19/07/2017. Selo de fiscalização eletrônico nº ECEG 16568 GNL. Eu, ef (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2017. Eu subscrevo:**

R-03-29.611 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com o Contrato nº8.4444.1543555-3 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS, datado em 11/05/2017, procede-se este registro, para fazer constar que JADSON VASCONCELOS DOS SANTOS e seu cônjuge ADILA ARAUJO DE OLIVEIRA VASCONCELOS, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de **R\$111.214,53** a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações com taxa de juros no valor de **R\$ 1.018,84** acrescida de **R\$ 22,80** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.066,64** sendo o vencimento do primeiro encargo no dia **12/06/2017**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.26,18; Lei nº6370/12: R\$.0,00; FETJ: R\$.600,88; FUNDPERJ: R\$.150,22; FUNPERJ: R\$.150,22; FUNARPEN: R\$.120,17; Mútua: R\$.28,32; Acoterj: R\$.0,56. Totalizando: R\$.1.076,55. Prenotado no Livro:1-T sob nº73.608 em 18/07/2017. BIB sob o nº 0235417071950841, emitido em 19/07/2017. Selo de fiscalização eletrônico nº ECEG 16569 KKL. Eu, ef (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Agosto de 2017. Eu subscrevo:

AV-4-29611 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 425168/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 30/10/2023; 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, referente ao **contrato n. 8.4444.1543555-3**, registrado no **ato R-3**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutíferas, e publicado o edital para esta finalidade em 16/01/2024, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107185 em 06/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34422 TLI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 15/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ6TQ-JM989-LCDK3-BXR6X>

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: 164830.2.0029611-84



Matrícula:29611

FICHA: 2

AV-5-29611 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 617306/2025**, datado em 08/08/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 25/09/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 8.4444.1543555-3**, registrado no **ato R-3**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117619 em 12/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAV 59529 QCS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 02/12/2025.

AV-6-29611 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 617306/2025**, datado em 15/05/2026; 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. 8.4444.1543555-3, do **ato R-3**, pelos devedores **JADSON VASCONCELOS DOS SANTOS** e **ADILA ARAUJO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 169.736,30 (cento e sessenta e nove mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta centavos). **ITBI pago através da guia n. 88808, no valor de R\$ 5.563,11 em 16/04/2026**. Prenotado sob o n. 122166 em 21/05/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFDC 68653 DUG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 01/06/2026.

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, 01/06/2026.**

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: **122166** - Data da solicitação: 21/05/26

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
EFDC 68654 APP



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/LQ6TQ-JM989-LCDK3-BXR6X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

