



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039336-09

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:39336

FICHA: 1

DATA:30/07/2021

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 01 (um), situada na Rua C, nº 218, com entreda de uso comum, composta por único pavimento, tendo neste sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e banheiro, medindo 6,60m de largura na frente, voltada para a Rua C; 6,40m de largura nos fundos, voltada para as casas 02 e 03; 09,34m de comprimento do lado direito, confrontando com a área comum das casas 01 e 02, voltada para o lote 31; e, 14,14m do lado esquerdo, confrontando com o corredor de acesso da casa 03, voltada para o lote 27, perfazendo uma área construída privativa de 51,70m², mais área privativa não construída de 33,69m², totalizando 85,39m² e área de uso comum não construída de 19,235m², bem como a respectiva **fração ideal 30,24%** do todo da área construída e 29,12% de coeficiente de proporcionalidade, correspondentes ao terreno exclusivo de uso privativo, nela compreendida a área de construção, a destinada a quintal e jardim, assim como área para vaga de estacionamento, situada na parte da frente da casa e corredor de acesso comum as casas 01 e 02. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 29 (vinte e nove)**, da **Quadra nº 06 (seis)**, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MARIA TURRI**, localizado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00 metros de frente para a rua C; 12,00 metros nos fundos para o lote 28; 30,00 metros no lado direito para o lote 31; 30,00 metros no lado esquerdo para a lote 27, perfazendo uma área de 360,00m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.7.355.0434.001**. **PROPRIETÁRIA:** ICARAUG CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.262.656/0001-52, registrada sob o NIRE nº 33.2.10810766, com sede na Rua Jair Givigier, nº 109, sala 01, São Sebastião, em Casimiro de Abreu/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº 8.226 em 07/02/2020, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Julho de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), substbrevo:

R-1-39336 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. 000019699, por instrumento particular de financiamento para compra e venda de imóvel residencial, constituição de alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH, datado em 23/03/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ELVIS GOMES DA CRUZ MARQUES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 21.399.015-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº. 112.906.947-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **GILCELIA DE MENDONÇA MARQUES DA CRUZ**, brasileira, empresaria, portadora da cédula de identidade nº. 20.989.211-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 123.733.537-09, residentes e domiciliados na Alameda Bosque do Gargoa, Nº30, Casa B, Centro Hipico, Cabo Frio/RJ; figurando como vendedores ICARAUG CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado; pelo preço certo de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 40.000,00** de recursos próprios, **R\$ 160.000,00** do financiamento concedido pelo credor Banco Sicoob, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00076374 no valor de R\$ 5.200,00 em 08/04/2022.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2/Av-3, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.030,64; Lei nº. 6370/12: R\$ 37,54; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 97,59. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97694 em 18/04/2022. Pesquisa

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLJPK-T5ENV-HBEY6-MSUWK>

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

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Anexo à Prefeitura de São Sebastião
Quilômetro - Matr.: 94/7277

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039336-09

de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422050952871 consultas feitas em 09/05/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53806 LJQ.** Eu, CA (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de maio de 2022. Eu, subscrevo:

R-2-39336 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do **Contrato nº. 000019699**, por instrumento particular de financiamento para compra e venda de imóvel residencial, constituição de alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH, datado em 23/03/2022; os devedores **ELVIS GOMES DA CRUZ MARQUES** e **GILCELIA DE MENDONÇA MARQUES DA CRUZ**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária ao credor **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 02.038.232/0001-64, com sede no SIG, quadra 06, nº. 100, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a uma taxa de juros efetiva de 8,84% a.a., a ser pago em **360** prestações mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização-**SAC**, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 1.577,77** de encargo inicial, **R\$ 40,88** referente aos prêmios de seguros, e de **R\$ 25,00** relativo a tarifa de administração, totalizando um valor mensal de **R\$ 1.643,65**, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **10/05/2022**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.030,64; Lei nº. 6370/12: R\$ 37,54; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 97,59. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97694 em 18/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422050905879, 0235422050927890, consultas feitas em 09/05/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53807 NZZ.** Eu, CA (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr. 94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de maio de 2022. Eu, subscrevo:

AV-3-39336 = CCI = Procede-se esta averbação para constar que foi **emitida Cédula de Crédito Imobiliário** de nº. 000019699, e série: 03/2022, em 23/03/2022, sob o ato **R-2**, figurando como credor custodiante **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, 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-AD sob o nº. 97694 em 18/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53808 YNR.** Eu, CA (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de maio de 2022. Eu, subscrevo:

AV-4-39336 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 499024/2024**, emitido pela **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, em 08/07/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, referente ao **contrato n. 000019699-0**, registrado no ato **R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 01/11/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 111244 em 12/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVO 51349 PWW.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 19/11/2024.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLJPK-T5ENV-HBEY6-MSUWK>

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Alicia Ferreira da Silva Felisissimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Alicia Ferreira da Silva Felisissimo
Substituta - 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

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039336-09

ONR

Matrícula:39336

FICHA: 2

AV-5-39336 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 499024/2024**, datado em 17/03/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **000019699-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **ELVIS GOMES DA CRUZ MARQUES** e **GILCELIA DE MENDONÇA MARQUES DA CRUZ**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00085521, no valor de R\$ 6.000,00 em 13/03/2025.** Prenotado sob o n. 115284 em 17/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59607 OKX.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 26/03/2025.

AV-7-39336 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de ofício 499024/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 119732 em 15/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAZ 78234 AUM.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 02/01/2026.

AV-8-39336 = LEILAO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 21/11/2025; procede-se esta averbação para constar que, em razão da consolidação do imóvel, contrato n. **19699**, **foram realizados os públicos leilões**, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/1997, conforme comprovam Autos de leilões negativos de 27/05/2025, e de 29/05/2025, **os quais resultaram negativos.** Prenotado sob o n. 119732 em 15/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAZ 78235 GPN.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 02/01/2026.

AV-8-39336 = CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO = Em atendimento ao requerimento, datado em 21/11/2025, instruído com Termo de Quitação, emitido em 11/11/2025; procede-se esta averbação para constar que o(a) credor(a) **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, acima qualificada, mediante leilões negativos acima referidos, **autoriza o cancelamento da garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel**, referente ao contrato n. **19699**, registrado no ato **R-2**, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 119732 em 15/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAZ 78235 GPN.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 02/01/2026.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLJPK-T5ENV-HBEY6-MSUWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039336-09



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, 02/01/2026.**

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.

Protocolo Nº: **119732** - Data da solicitação: 15/12/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 78237 HVV



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/WLJPK-T5ENV-HBEY6-MSUWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

