



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0038198-28

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

**Matricula:38198**

FICHA: 1

DATA:11/12/2020

**IMÓVEL:** CASA nº 03 (três), situada na Rua C, nº 230, com entrada independente, composta por único pavimento, tendo neste sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e banheiro, com a área construída de 59,62m², área privativa não construída de 77,80m², totalizando 137,42m², bem como da respectiva **fração ideal de 34,88%** do todo da área construída e 38,05% de coeficiente de proporcionalidade, correspondentes ao terreno exclusivo de uso privativo, nela compreendida a área de construção, a destinada a quintal, jardim e corredor de acesso, assim como a área de vaga de estacionamento, situada na parte da frente da casa. Com as seguintes medidas e confrontações: 5,80m de largura na frente, voltada para a casa 01; 5,80m de largura nos fundos, confrontando com o lote 30; 11,86m de comprimento no lado direito, confrontando com a casa 02; e, 11,86m de comprimento do lado esquerdo, confrontando com o lote 29. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 31 (trinta e um)**, da **Quadra nº 06 (seis)**, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MARIA TURRI**, localizado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a Rua C; 12,00m nos fundos com o lote 30; 30,00m do lado direito com o lote 33; e, 30,00m do lado esquerdo com o lote 29, perfazendo uma área de 360,00m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.7.355.0446.003**, conforme certidão de habite-se nº 1694/2020. **PROPRIETÁRIA:** ICARAUG CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Givigier, nº 109, sala 01, São Sebastião, em Casimiro de Abreu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.262.656/0001-52, registrada sob o NIRE nº 33.2.10810766. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº 8.228 em 07/02/2020, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Dezembro de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo:

**R-1-38.198 = COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato nº. 000005279 de venda e compra de imóvel residencial, constituição alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH datado em 21/01/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, assessor administrativo, portador da cédula de identidade nº 10.530.811-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.776.817-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, com **PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 12.152.791-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.429.807-08, residentes e domiciliados na Avenida Peregrino Junior, Nº180, Bloco 02 AP 102, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; figurando como vendedor **ICARAUG CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado; pelo preço certo de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 39.000,00** de recursos próprios e **R\$ 156.000,00** do financiamento concedido pela credora **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A - BANCOOB**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00072528 no valor de R\$ 5.070,00 em 22/02/2021.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.844,85; Lei nº. 6370/12: R\$ 33,99; FETJ: R\$ 0,00; FUNDERJ: R\$ 0,00;

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HLX-BHJTX-4MN55-HLTRJ>

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

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0038198-28

FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 88,67. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº. 89.948 em 24/02/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421030252551 consultas feitas em 02/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDQS 93835 BKW. Eu, ✓ (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes Mat.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de março de 2021. Eu, subscrevo:

**R-2-38.198 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato nº. **000005279** de venda e compra de imóvel residencial, constituição alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH datado em 21/01/2021; os devedores **MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE e PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **BANCO COOPETATIVO DO BRASIL S/A- BANCOOB**, instituição financeira autorizada pelo banco Central do Brasil com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, quadra 06, nº 2080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.038.232.0001-64; pelo financiamento de **R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, com taxa de juros efetiva de 7,30% a.a., a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-**SAC**, com prestações à taxa de juros no valor de **R\$ 1.352,43** acrescido de **R\$ 48,83** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.426,26**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia **25/02/2021**, 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. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.844,85; Lei nº. 6370/12: R\$ 33,99; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 88,67. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº. 89.948 em 24/02/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421030200553, 0235421030228562 consultas feitas em 02/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDQS 93836 KED. Eu, ✓ (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes Mat.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de março de 2021. Eu, subscrevo:

**AV-3-38.198 = CÉDULA** = Procede-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, referente ao Contrato nº. **000005279**, série: **01/2021**, datada em 21/01/2021, sob o ato **R-2**, figurando como credora **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A BANCOOB**, 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-AA sob o nº. 90.141 em 05/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDQS 95966 POK. Eu, ✓ (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes Mat.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de março de 2021. Eu, subscrevo:

**AV-4-38198 = ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** = Em atendimento ao requerimento datado em 22/09/2022, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada em 12/01/2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do distrito Federal, sob o NIRE nº. 53300005524; procede-se esta averbação para constar que a sociedade **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A - BANCOOB**, teve sua denominação social alterada para **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A**. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 160,69; Lei nº. 6.370/12: R\$ 2,95; FETJ: R\$

Continua na ficha 2

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

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

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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HLX-BHJTX-4MN55-HLTRJ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0038198-28

## Matricula:38198

FICHA: 2

32,13; FUNDPERJ: R\$ 8,03; FUNPERJ: R\$ 8,03; FUNARPEN: R\$ 6,42; e, ISS: R\$ 8,18. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100767, em 07/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 31049 TYI.** Eu, Alice Melo da Silva (Matr.94/20875) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de novembro de 2022. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

**AV-5-38198 = INTIMAÇÃO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de intimação emitida pelo escritório de advocacia TATTINI Advogados, representando o **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, em 22/09/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face dos devedores**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato nº. 0005279**, registrado sob o **ato R-2**, restando seu resultado **negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AF sob nº. 100765 em 07/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 32031 OYV.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes (Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de novembro de 2022. Eu, subscrevo:

**AV-6-38198 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 466566/2024, emitido pela **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, em 05/04/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, referente ao **contrato n. 0000005279-0**, 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 13/02/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 109146 em 13/03/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80878 BUG.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/03/2025.

**AV-7-38198 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 466566/2024, datado em 29/05/2025; 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. 5279-0, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE e PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00086184, no valor de R\$ 6.216,30 em 28/05/2025.** Prenotado sob o n. 116390 em 02/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYJ 87063 BWH.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2025.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HLX-BHJTX-4MN55-HLTRJ>

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

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0038198-28

**AV-8-38198 = BAIXA DE CCImob.** = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 466566/2024, datado em 29/05/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 116390 em 02/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EYJ 87064 CBY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2025.

**AV-9-38198 = LEILAO NEGATIVO** = Em atendimento ao requerimento, datado em 13/11/2025; procede-se esta averbação para constar que, em razão da consolidação do imóvel, contrato n. **05279**, foram realizados os públicos leilões, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/1997, conforme comprovam Autos de leilões negativos de 07/07/2025, e de 14/07/2025, **os quais resultaram negativos**. Prenotado sob o n. 118015 em 05/09/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAZ 78211 RVU**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 30/12/2025.

**AV-10-38198 = CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento, datado em 13/11/2025, instruído com Termo de Quitação, emitido em 04/11/2025; 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. **05279**, registrado no ato R-2, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 118015 em 05/09/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAZ 78212 CDG**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 30/12/2025.

**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, 30/12/2025.**

**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: **118015** - Data da solicitação: 05/09/25  
Pedido eletrônico (ONR):

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAZ 78213 RDK**



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/R5HLX-BHJTX-4MN55-HLTRJ>

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

ridigital