



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018395-73

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:18395

FICHA: 1

DATA:25/07/2012

FRB's

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO de nº 06 (seis), da QUADRA F-3 (f-três), do Loteamento denominado "ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS", situado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com a Rua 08; deste, segue, confrontando com a Rua 08 com o azimuth de 279°09'51" e a distância de 17,58m até o marco 01; deste, segue, confrontando com o lote nº 05 com o azimuth de 189°09'51" e a distância de 25,00m até o marco 02; deste, segue, confrontando com o lote nº 13 com o azimuth de 97°30'43" e a distância de 13,73m até o marco 03; deste, segue, confrontando com o lote nº 14 com o azimuth de 92°50'23" e a distância de 3,88m até o marco 04; deste, segue, confrontando com o lote nº 07 com o azimuth de 9°09'51" e a distância de 24,18m até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área total de 434,45m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.8.192.0100.001.
PROPRIETARIO: LEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.725.500/0001-41, com sede na Rua Tenente Coronel Amado, nº 330, em Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na Matricula nº 5.579 da Ficha 001/015 em 08/08/2007, no RGI anexo a esta Serventia. Eu (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat. 94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de julho de 2012. Eu subscrevo:

R-01-18.395 = VENDA E COMPRA = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas desta Serventia, as fls.052/064 do Livro 110 sob o Ato nº.022 em 25/05/2012; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDINA RODRIGUES JACKSON, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03003418200, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/11/2010, onde consta a Identidade nº 13.120.628-19, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.575.237-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Michael Lee Jackson, residente e domiciliada na Estrada da Canela Preta, nº 48, Riviera, Macaé/RJ; tendo como Interveniante Anuente ALPHAVILLE RIO DAS OSTRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.886.606/0001-15, sociedade empresária limitada com sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, km.165, Balneário das Garças, em Rio das Ostras/RJ; e como vendedora LEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada; pelo preço de **R\$ 126.376,14 (cento e vinte e seis mil trezentos e setenta e seis reais e quatorze centavos)**, tendo sido avaliado m R\$ 140.000,00. O ITBI foi pago através da Guia de nº 00046763 no valor de R\$ 4.203,00 em 22/05/2012. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$ 651,29**; Lei nº.3217/99: **R\$ 130,25**; FUNDPERJ: **R\$ 32,56**; FUNPERJ: **R\$ 32,56**; Mútua: **R\$ 10,05**; Acoterj: **R\$ 0,20**. Prenotado no Livro 1-E sob o nº 41.364 em 20/06/2012. BIB sob o nº 0235412062146825. Eu (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat. 94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de julho de 2012. Eu subscrevo:



AV-2-18395 = QUALIFICAÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 24/02/2023, instruído com cópia autenticada de documento comprobatório; procede-se esta averbação para constar que **MICHAEL LEE JACKSON**, é portador do passaporte nº. 460925183, expedido pelo Departamento de Estado/EUA, em 04/08/2009, inscrito no CPF sob o nº. 057.060.217-32. Custas e emolumentos pelo ato vinculado ao protocolo, no total de

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQQW-GCRAB-4H56G-424N5>

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: 164830.2.0018395-73

R\$ 405,41, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 103120 em 27/02/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 60614 FUP.** Averbação concluída por Alice Melo da Silva - Matr.94/20875. Rio das Ostras, 17/03/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-3-18395 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n. 1.4444.2063570-2 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 14/04/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS AUGUSTO DE ALMEIDA REID**, brasileiro, supervisor, portador da carteira nacional de habilitação n. 01137209405, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/10/2021, inscrito no CPF sob o n. 092.777.967-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **ANGELICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação n. 05324692058, expedida pelo DETRAN/RJ, onde consta a cédula de identidade n. 126141779, em 10/10/2007, inscrita no CPF sob o n. 057.692.387-71, residentes e domiciliados na Rua Doutor Joao Cupertino, 295, Sala 403, Centro, Macae - RJ; figurando como vendedores **MICHAEL LEE JACKSON** e **EDINA RODRIGUES JACKSON**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 48.000,00** de recursos próprios e **R\$ 142.000,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. **O ITBI foi pago através da guia n. 00079642 no valor de R\$ 5.700,00 em 27/04/2023.** Custas e emolumentos pelos atos vinculados ao protocolo, no total de R\$ 6.055,22, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 104322 em 12/05/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: n. 0235423060703793, 0235423060744802 consultas feitas em 07/06/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMR 16591 MQW.** Registro concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394. Rio das Ostras, 07/06/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-4-18395 = ALIENACAO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato n. 1.4444.2063570-2 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 14/04/2023; os devedores **CARLOS AUGUSTO DE ALMEIDA REID** e **ANGELICA RIBEIRO SANTOS**, acima qualificados, **DERAM** 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 n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, a uma taxa de juros efetiva de 11.7500% a.a., no valor de **R\$ 1.912,38** acrescido de **R\$ 35,78** de prêmios de seguros, totalizando um valor de **R\$ 1.948,16**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o **dia 15/05/2023**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas e emolumentos pelos atos vinculados ao protocolo, no total de R\$ 6.055,22, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 104322 em 12/05/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: n. 0235423060709781, 0235423060736771 consultas feitas em 07/06/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMR 16592 TBX.** Registro concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394. Rio das Ostras, 07/06/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQQW-GCRAB-4H56G-424N5>

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: 164830.2.0018395-73



FICHA: 2

Matrícula:18395

AV-5-18395 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 663041/2026**, datado em 20/01/2026; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 08/04/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.4444.2063570-2**, registrado no **ato R-4**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Decorrido 120 (cento e vinte) dias sem às providências para consolidação da propriedade, ato perderá seus efeitos, com base no art. 1.487, p. ú., do Código de Normas CGJ-RJ 87/2022. Prenotado sob o n. 120270 em 21/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFDJ 17984 ZAO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 16/06/2026.

AV-6-18395 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 663041/2026**, datado em 28/08/2026; 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. 1.4444.2063570-2, do **ato R-4**, pelos devedores **CARLOS AUGUSTO DE ALMEIDA REID e ANGELICA RIBEIRO SANTOS**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 187.950,13 (cento e oitenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais e treze centavos). ITBI pago através da guia n. 90304, no valor de R\$ 5.638,50 em 26/08/2026. Prenotado sob o n. 123858 em 31/08/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFEO 52899 CNO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 14/09/2026.

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, 14/09/2026.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registros.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **123858** - Data da solicitação: 31/08/26
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
EFEO 52900 IAH



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/SGQQW-GCRAB-4H56G-424N5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

