



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018761-42

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:18761

FICHA: 1

DATA:10/09/2012

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 (quatro) da quadra D do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA MAR DO NORTE**, situado nesta cidade, o qual assim se caracteriza e descreve: mede 16,00 m de frente para a Rua Projetada nº. 9 do citado projeto do condomínio; 30,00 m de extensão pelo lado direito confrontando com o lote nº. 05 da mesma quadra, 30,00 m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 03 da mesma quadra; 16,00 m pelos fundos confrontando com o lote nº. 16 da mesma quadra, totalizando 480,00 m². Inscrito na Municipalidade nº01.8.359.0072.001. **PROPRIETARIOS:** **JOÃO BATISTA RODRIGUES** e s/m **MARIA ENY CARVALHAL RODRIGUES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 06/07/1963, ele: comerciante, portador da Identidade nº1.067.351 expedida pelo IPR/RJ em 20/07/1977, inscrito no CPF nº034.079.937-49, e ela, professora, portadora da Carteira de Identidade nº435.515 do IPR/RJ expedida em 04/09/1973, inscrita no CPF nº842.039.007-00, residentes na Rua 29 de Julho, nº34, Imbetiba, Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na matrícula nº 5797 da Ficha:001/008, no Registro Geral de Imóveis anexo a esta Serventia. Eu Daniel (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Setembro de 2012. Eu Subcrevo: [assinatura]

R-01-18.761 = INCORPORAÇÃO = Nos termos da Escritura Pública de Incorporação de Pessoa Física para Pessoa Jurídica, lavrada nas Notas do Cartório de Barra de Macaé/RJ, às fls.192/199 do Livro: 369 sob o Ato nº176 em 02/07/2009, procede-se este registro para fazer constar que **JOÃO BATISTA RODRIGUES** e s/m **MARIA ENY CARVALHAL RODRIGUES**, acima qualificados, **incorporou** o imóvel objeto da presente matrícula a **GEOINVESTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica com sede na Estrada Velha do Mar do Norte, s/nº, Mar do Norte, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº10.841.755/0001-72, inscrita na Jucerja nº00-2009/061588-3, pelo preço de **R\$.468,08** (quatrocentos e sessenta e oito reais e oito centavos), com valor avaliado R\$.17.000,14. **O ITBI foi pago através da Guia nº00038799 no valor de R\$ 737,07 em 10.05.2012.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº36/2011 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$.345,02; Lei 3217/99: R\$.63,10; FUNDERJ: R\$.15,78; FUNPERJ:R\$.15,78; Mútua: R\$.10,05, Acoterj: R\$.0,20. Totalizando R\$.449,93. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI Prenotado no Livro:1-F sob o nº42943 em 29/08/2012. BIB nº 0235412083034672 e 0235412083010759 em 30.08.2012. Eu Daniel (Daniele Celem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Setembro de 2012. Eu Subcrevo: [assinatura]

R-02-18.761 = Nos termos do Contrato nº1.4444.0438286-2 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário -SFI, datado de 25/10/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOCILENE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 046034724, expedida por SSP/RJ em 08/08/1991 e do CPF 644.280.877-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **MARIA TEODOSIA BAIÃO VIEIRA**, brasileira, do lar, portador da carteira de identidade RG nº 044388643, expedida por SSP/RJ em 28/03/1983 e do CPF nº583.053.277-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWK2U-9AUHM-2MTGW-YMAPC>

[assinatura]

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

001.1 ato
RPI621 ou

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWK2U-9AUHM-2MTGW-YMAPC>

CNM: 164830.2.0018761-42

87, residente a Rua Luisa Lyrio do Vale, 82, casa 01, Praia Campista, em Macaé/RJ; tendo como vendedora **GEONINVESTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$144.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 20.000,00** de recursos próprios; e **R\$124.000,00** 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 00053333 no valor de R\$4.323,17 em 31/10/2013**. Prenotado no Livro:1-J sob nº52.986 em 30/10/2013. BIB nº 0235413103151158 datada de 31/10/2013. Eu Daniele Célem Rosa (Daniele Célem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]

CRJ 130
R003799 FUN

R-03-18.761 = Nos termos do Contrato nº1.4444.0438286-2 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário -SFI, datado de 25/10/2013; **JOCILENE VIEIRA DA SILVA**, e sua esposa **MARIA TEODOSIA BAIÃO VIEIRA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **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, pelo financiamento de **R\$124.000,00** valor esse a ser pago em 60 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$2.998,50** acrescida de **R\$93,12** de prêmio de seguros; totalizando um valor de **R\$3.091,62** com vencimento do primeiro encargo em **25/11/2013**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-02 e R-03 estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$2.313,55 Lei nº3217/99: R\$453,33; FUNDPERJ: R\$113,33; FUNPERJ: R\$113,33; FUNARPEN R\$ 90,66; Mútua: R\$21,30, Acoterj: R\$0,42; totalizando R\$3.150,37. Prenotado no Livro:1-J sob nº52.986 em 30/10/2013. BIB nº 0235413103104790 e 0235413103138700 datada de 31/10/2013. Eu Daniele Célem Rosa (Daniele Célem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]

CRJ 130
R003799 OUT

AV-04-18.761 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0438286-2**, Serie: 1013 datada 25/10/2013, tendo como **Credor**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF**, acima qualificada, **Devedores**: **JOCILENE VIEIRA DA SILVA**, e sua esposa **MARIA TEODOSIA BAIÃO VIEIRA**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. Local de pagamento: **Rio de Janeiro/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:R\$367,23; Lei nº3217/99: R\$73,44; FUNDPERJ: R\$18,36; FUNPERJ: R\$18,36; FUNARPEN R\$14,68; Mútua:R\$10,65, Acoterj: R\$0,21, totalizando R\$510,26. Prenotado no Livro:1-J sob nº52.987 em 30/10/2013. Eu Daniele Célem Rosa (Daniele Célem Rosa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Novembro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]

CRJ 130
R003799 PSS

AV-5-18.761 = REMISSÃO DE CONVENÇÃO =Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA MAR DO NORTE**, **verifica-se no Livro 3, sob o Registro Auxiliar nº. 539, às fichas 1/6**, no RI anexo a esta Serventia. Certifico que as devidas custas pelo registro auxiliar, bem como remissão nas

Continua na ficha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matricula:18761

CNM: 164830.2.0018761-42

matrículas de origem e individualizadas, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.476,31; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,61; FETJ: R\$ 695,26; FUNDERJ: R\$ 173,81; FUNPERJ: R\$ 173,81; FUNARPEN: R\$ 139,05; e, ISS: R\$ 177,25. Prenotado no Livro 1AC sob nº. 94358 em 15/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDYB 48206 ZOS.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de novembro de 2021. Eu, subscrito:

AV-6-18761 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 443488/2023, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 28/12/2023; 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 Macaé, referente ao contrato n. 1.4444.0438286-2, registrado no ato R-3, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 24/05/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108269 em 15/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETI 06416 PSL.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/06/2024.

AV-7-18761 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 443488/2023, datado em 20/05/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-4, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 116192 em 20/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 75823 JMQ.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 23/05/2025.

AV-8-18761 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 443488/2023, datado em 20/05/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 1.4444.0438286-2, registrado no ato R-3, pelos devedores **JOCILENE VIEIRA DA SILVA e MARIA TEODOSIA BAIÃO VIEIRA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 197.577,13 (cento e noventa e sete mil e quinhentos e setenta e sete reais e treze centavos). **ITBI pago através da guia n. 00085770, no valor de R\$ 5.927,31 em 12/05/2025.** Prenotado sob o n. 116192 em 20/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 75824 DPP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 23/05/2025.

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, 23/05/2025.**

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: **116192** - Data da solicitação: 20/05/25
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
EEXZ 75825 IBZ



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/XWK2U-9AUHM-2MTGW-YMAPC>