Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1d17255-2366-4e25-8df3-43f59f906115

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:41847

FICHA: 1
DATA:31/08/2022

IMÓVEL: **APARTAMENTO 304 (trezentos e quatro),** localizado no **Edifício Saint Paul II,** situado na Rua Vassouras, nº. 754, com uma área construída de 131,04m², e respectiva **fração ideal de 1/16** do terreno, e com uma vaga destinada a estacionamento. Edificado sobre o ***Lote de terreno nº. 14-A (quatorze-A),*** resultante do remembramento dos lotes 14, 15 e 16, da ***Quadra nº. 16 (dezesseis),*** do loteamento denominado ***JARDIM MARILEA,*** localizado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 29,00 de frente em linha reta, confrontando com a Rua Duque de Caxias, e 9,40m em linha curva, confrontando com a Rua Vassouras; 40,00m na lateral esquerda em linha reta, confrontando com a Rua Vassouras, e 9,40m em curva confrontando com a Rua Duque de Caxias; 46,00m na lateral direita confrontando com os lotes 11 e 13; e, 35,00m de fundos para o lote 17, perfazendo uma área de 1.602,00m², e com inscrição municipal **nº. 01.5.016.0272.013**. **PROPRIETÁRIO(AS)**: ***SAINT PAUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA***, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.903.948/0001-04, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 109, Sala 201, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20040004. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado sob a ficha da **Matrícula nº. 17781 de 14/05/2012,** no RI anexo a esta Serventia. Eu, _____ *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

R-1-41847 = VENDA E COMPRA = Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 2º Distrito de Casimiro de Abreu/RJ, no Livro nº. E-88, fls.001/004, ato 001, em 03/08/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***MARIA HELENA FERNANDES***, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 02327193665, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2021, onde consta a cédula de identidade nº. 81162960, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 901.115.838-53, residente e domiciliada na Rua São José, nº. 49, Centro, Rio de Ostras/RJ; figurando como vendedora **SAINT PAUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo e ajustado de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, recebido integralmente por meio de transferência bancária em favor da vendedora, junto ao banco Bradesco S.A, e com avaliação pelo fisco municipal no valor de R$ 200.000,00. ***O ITBI foi pago através da guia de nº.00077373 no valor de R$ 6.000,00 em 08/08/2022***. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 1.994,90; Lei nº. 6370/12: R$ 37,81; FETJ: R$ 386,76; FUNDPERJ: R$ 96,69; FUNPERJ: R$ 96,69; FUNARPEN: R$ 77,35; e, ISS: R$ 98,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99687 em 09/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422081947132 consulta feita em 19/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19770 XXJ**. Eu, _____ *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

Continua no Verso...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 20/03/2025 11:28

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1d17255-2366-4e25-8df3-43f59f906115

R-2-41847 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato **nº. 1.4444.1966877-5** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 08/11/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***MARCOS VINICIUS GRANITO RIBEIRO***, brasileiro, solteiro, produtor na exploração agropecuaria, portador da cédula de identidade nº. 325871572, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/10/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 221.890.187-06, residente e domiciliado na Avenida Governador Roberto Silveira, 59 AP 405, Costazul, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **MARIA HELENA FERNANDES**, acima qualificada; pelo preço certo de **R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R$ 120.753,62** de recursos próprios e **R$ 349.246,38** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. ***O ITBI foi pago através da guia nº. 00078281 no valor de R$ 12.353,77 em 22/11/2022***. Custas pelos atos *R*-2/R-3 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 2.233,68; Lei nº. 6370/12: R$ 42,18; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 109,41. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101347 em 10/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422120535549 consulta feita em 05/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 33182 HTG**. Eu, ____ *(Enzo Levita Neves-Matr.94/23394*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de dezembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

R-3-41847 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato **nº. 1.4444.1966877-5** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 08/11/2022; o devedor **MARCOS VINICIUS GRANITO RIBEIRO**, acima qualificado, **DEU** 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 nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R$ 349.246,38 (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos)**, a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações à taxa de juros balcão no valor de **R$ 3.345,96** acrescido de **R$ 63,49** de prêmios de seguros, e **R$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R$ 3.434,45**; ou, com prestações à taxa de juros reduzida no valor de **R$ 3.335,22** acrescido de **R$ 63,49** de prêmios de seguros e **R$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R$ 3.423,71**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o **dia 08/12/2022**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas pelos atos *R*-2/R-3 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 2.233,68; Lei nº. 6370/12: R$ 42,18; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 109,41. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101347 em 10/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422120555556 consulta feita em 05/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 33183 HYT**. Eu, ____ *(Enzo Levita Neves-Matr.94/23394*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de dezembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

AV-4-41847 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 430173/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 20/03/2025 11:28

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1d17255-2366-4e25-8df3-43f59f906115

Matrícula:41847

CNM: 089789.2.0041847-72

FEDERAL, em 16/11/2023; 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, referente ao **contrato n. 1.4444.1966877-5**, registrado no **ato R-3**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutífera(s), e publicado o edital para esta finalidade em 30/01/2024, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107405 em 17/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34460 EYO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 21/02/2024.

AV-5-41847 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 430173/2023**, datado em 11/03/2025; 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. 1.4444.196687-7**, registrado no **ato R-3**, pelo devedor **MARCOS VINICIUS GRANITO RIBEIRO**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R$ 480.886,39 (quatrocentos e oitenta mil e oitocentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos). **ITBI pago através da guia n. 00085805, no valor de R$ 14.426,59 em 06/03/2025**. Prenotado sob o n. 115207 em 12/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59554 MWP**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/03/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autência 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, 20/03/2025.**

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: **115207** - Data da solicitação: 12/03/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R$ 102,61
Fund. Grat.....:	R$ 2,05
FETJ.....:	R$ 20,52
Fundperj.....:	R$ 5,13
Funperj.....:	R$ 5,13
Funarpen.....:	R$ 6,15
Selo.....:	R$ 2,71
ISS.....:	R$ 5,23
Total.....:	R$ 149,53

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI 59555 EEI

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 20/03/2025 11:28