

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FTR/RS

Matricula:34973

FICHA: 1
DATA:31/10/2018

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 02 (dois), situado á Rua Minas Gerais, nº 546, com dois pavimentos e com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,90m de frente para Rua Minas Gerais; 5,90m de fundos para o lote nº 02; 6,75m do lado direito com a fração da casa 03; e, 6,75m do lado esquerdo com a fração da casa 02, perfazendo uma área de 34,14m² no primeiro pavimento e 39,81m² no segundo pavimento, totalizando uma área construída de 74,11m² bem como fração ideal de 1/4 do todo do terreno, com uma vaga destinada a estacionamento. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 01 (um)**, da **Quadra nº 40 (quarenta)**, do loteamento denominado **CIDADE PRAIANA**, situado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 6,10m de frente, em linha reta, para a Rua Pará e mais um segmento em curva subordinado a um raio de 5,00m na esquina com a Rua Minas Gerais; 11,10m de fundos para o lote nº 06; 22,00m do lado direito em linha reta para a Rua Minas Gerais e mais um segmento em curva, subordinado a um raio de 5,00m, na esquina com a Rua Pará; e, 27,00m do lado esquerdo para o lote nº 02; perfazendo uma área de 294,33m². Inscrita na municipalidade sob o nº **01.7.030.0090.002**, conforme certidão de habite-se nº 497/2013. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALPHA 2011 LTDA EPP**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.246.637/0001-04, com sede à Rua Minas Gerais, nº 546, casa 03, Cidade Praiana, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado na ficha 01 da Matrícula nº 5.053 em 22/06/2011, no RGI anexo a esta Serventia. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de outubro de 2018. Eu subscrevo:

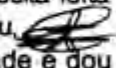

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
André Ferrero de Sá Felício
S.S. 201/0 - Mat. 94/1727



R-01-34.973 = VENDA E COMPRA = Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada no Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, às fls.147 do Livro nº 177 sob o ato nº 147 em 24/02/2016; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCELE MONTEIRO MARTINS**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03450778811, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/04/2013, onde consta a cédula de identidade nº 12.764.219-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.593.187-38, residente e domiciliada na Rua Caldas, nº 203, Campo Grande, no Rio de Janeiro/RJ; figurando como vendedora **CONSTRUTORA ALPHA 2011 LTDA EPP**, acima qualificada; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, recebidos integralmente em moeda corrente nacional. O ITBI foi pago através da guia de nº 00061252 no valor de R\$ 4.500,00 em 21/01/2016. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.606,26; Lei nº 6370/12: R\$ 31,61; FETJ: R\$ 321,25; FUNDPERJ: R\$ 80,31; FUNPERJ: R\$ 80,31; FUNARPEN: R\$ 64,25; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 80,31. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.215 em 09/09/2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419091052385, gerada em 10/09/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32570 AWM**. Eu,  (Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
André Ferrero de Sá Felício
Substou: Mat. 94/1727

R-2-34973 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1737507-9** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 07/03/2022; o imóvel objeto da

Continua no Verso...

presente matrícula foi adquirindo por **ISIS SHAIANE CONSTANTINO MOTA**, brasileira, solteira, fonoaudiólogo, portadora da cédula de identidade nº. 22.432.399-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/10/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº. 132.881.977-90, residente e domiciliada na Rua Jose Porfirio de Souza, n. 15 Quadra A, Santíssimo, Rio de Janeiro/RJ; figurando como vendedora **MARCELE MONTEIRO MARTINS**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 52.400,00** de recursos próprios, e **R\$ 197.600,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00076229 no valor de R\$ 6.512,00 em 01/04/2022.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-2/R-3/AV-4, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.071,68; Lei nº. 6370/12: R\$ 38,96; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 101,21. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97429 em 01/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422042525491, consulta feita em 25/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 52863 KFE.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de maio de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-3-34973 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1757507-9** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 07/03/2022; a devedora **ISIS SHAIANE CONSTANTINO MOTA**, acima qualificada, 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\$ 197.600,00 (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais)**, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte)** encargos mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-SAC, com prestações à taxa de juros balcão no valor de **R\$ 1.893,11** acrescido de **R\$ 42,62** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.960,73**; ou, com prestações à taxa de juros reduzida no valor de **R\$ 1.864,18** acrescido de **R\$ 42,62** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.931,80**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia 07/04/2022, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-2/R-3/AV-4, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.071,68; Lei nº. 6370/12: R\$ 38,96; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 101,21. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97429 em 01/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422042525502, consulta feita em 25/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 52864 GXV.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de maio de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

AV-4-34973 = CCI = Proceder-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de **série: 0322**, em 07/03/2022, referente ao Contrato nº. **1.4444.1757507-9**, com o qual se vincula de forma integral e cartular, registrado no ato R-3, figurando como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima

Continua na ficha 2

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. 97429 em 01/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº. EECK 52865 FXQ.** Eu, 57 (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de maio de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

AV-5-34973 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 402669/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 10/08/2023; 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, e RTD do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, referente ao **contrato n. 1.4444.1757507-9**, 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 30/10/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 105991 em 22/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 74659 UOY.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/11/2023.

AV-6-34973 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n.402669/2023**, datado em 30/04/2024; 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. **1.4444.1757507-7**, registrado no ato R-3, pelo(s) devedor(es) **ISIS SHAIANE CONSTANTINO MOTA**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 255.523,02 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e vinte e três reais e dois centavos). **ITBI pago através da guia n.00082852, no valor de R\$ 7.665,69 em 29/04/2024.** Prenotado sob o n. 109912 em 02/05/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17741 BLW.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/06/2024.

AV-7-34973 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 402669/2023, datado em 30/04/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA 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. 109912 em 02/05/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17742 HYV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/06/2024.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, 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, 10/06/2024.**

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: **109912** - Data da solicitação: 02/05/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESL 17743 EUI



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWVM5-Z3BU9-2JZ8Q-24MHV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Enzo Levita Neves (CPF ***.599.327-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RWVM5-Z3BU9-2JZ8Q-24MHV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>