



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:19348

FICHA: 1

DATA:06/11/2012

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 06 (seis), da QUADRA nº 27 (vinte e sete), do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA TURRI**", situado no Lote "A", no Sítio São José, destacado da Fazenda Palmeira, no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a Rua P; 12,00m dos fundos para o lote nº 05; 30,00m do lado direito para de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 08; 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 04, perfazendo a área de 360,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.7.376.0578.001**. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA TRITON LTDA, com sede na Rua I, nº 01, Residencial Maria Turri, Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.598.910/0001-37. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Casimiro de Abreu, no Livro 2-CG, a fl.292 na Matricula nº 26.261 em 14/08/2002, conforme Certidão expedida pelo Cartório do Ofício Único da Comarca de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de novembro de 2012. Eu subscrevo: [Assinatura]

R-01-19.348 = VENDA E COMPRA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 17º Ofício de Notas da Comarca da Capital/RJ, as fls.181/183 do Livro 6792 sob o Ato nº.085 em 09/05/2008; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RONALDO LUIZ RIBEIRO GUIMARÃES, nacionalidade brasileira, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 141.366, expedida pela OAB/RJ em 11/12/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.355.817-02, residente e domiciliado na Rua Manoel Torres, nº 210, Bingen, Petrópolis/RJ; tendo como vendedor CONSTRUTORA TRITON LTDA, acima qualificado; pelo preço de **R\$ 49.732,06 (quarenta e nove mil setecentos e trinta e dois reais e seis centavos)**, tudo conforme Escritura acima mencionada. O ITBI foi pago através da Guia nº 00039308 no valor de R\$ 2.166,01 em 19/07/2012. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 da presente matrícula e R-01 das Matrículas 19.343 à 19347 e 19349 à 19.368 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$ 8.406,63**; Lei nº 3217/99: **R\$ 1.681,32**; FUNDPERJ: **R\$ 420,33**; FUNPERJ: **R\$ 420,33**; Mútua: **R\$ 261,30**; Acoterj: **R\$ 5,20**. Prenotado no Livro 1-F sob nº 43.496 em 24/09/2012. BIB sob o nº 0235412092607851, emitido em 26/09/2012. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de novembro de 2012. Eu subscrevo: [Assinatura]

Av-02-19.348 = RERRATIFICAÇÃO = Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 17º Ofício de Notas da Comarca da Capital/RJ, as fls.115/116 do Livro 7022 sob o Ato nº 038 em 01/12/2009, procede-se esta averbação para constar que a Escritura referida no R-01, foi retificada constando o seguinte: foram apresentadas e ficam arquivadas, as Certidões do Cartório Distribuidor referente as ações cíveis, falências e concordatas e execuções fiscais da Comarca de Rio das Ostras/RJ, constando na referidas certidões diversos apontamentos em nome do Vendedor, tendo a mesmo declarado que tais apontes não envolvem o imóvel objeto da presente matrícula, possuindo outros bens em garantia de eventuais juízos, sendo tudo de conhecimento do Adquirente. Assim sendo, os contratantes ratificam todos os demais termos citados na Escritura Pública de Compra e Venda mencionada no R-01 acima. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-02 da presente matrícula e Av-02 das Matrículas 19.343 e 19.347 à

Continua no Verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br(R) 1. ato
RTS61388 LUEServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

19.349 à 19.368 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$ 1.330,28**; Lei nº 3217/99: **R\$ 266,05**; FUNDPERJ: **R\$ 66,51**; FUNPERJ: **R\$ 66,51**; Mútua: **R\$ 261,30**; Acoterj: **R\$ 5,20**. Prenotado no Livro 1-F sob nº 43.497 em 24/09/2012. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de novembro de 2012. Eu subscrevo:

GR.1 ato
R\$61415 x/L

R-03-19348 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0675903-3** por instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 19/09/2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO SOUZA BARCELOS**, brasileiro, nascido em 17/01/1982, servidor público Municipal, portador de CNH nº 01997118180, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 12/05/2006 e do CPF 096.255.417-05, solteiro, residente e domiciliado em R Heitor dos Anjos, 9, casa, Uruguai em Campos dos Goytacazes/RJ; tendo como vendedor **RONALDO LUIZ RIBEIRO GUIMARÃES**, acima qualificado, pelo preço de **R\$112.000,00**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$12.000,00** de recursos próprios; e **R\$100.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato acima mencionado. O ITBI foi pago através da guia nº 00057125 no valor de R\$3.360,00 em 03/11/2014. FONTE PREVALECENTE: ITBI Prenotado no Livro: 1-M sob nº 60515 em 03/11/2014. BIB sob o nº 0235414110449703 em 04/11/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 20184 CBW.Eu,** (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Novembro de 2014. Eu Subscrevo:

R-04-19348 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0675903-3** por instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 19/09/2014, **BRUNO SOUZA BARCELOS**, brasileiro, nascido em 17/01/1982, servidor público Municipal, portador de CNH nº 01997118180, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 12/05/2006 e do CPF 096.255.417-05, solteiro, residente e domiciliado em R Heitor dos Anjos, 9, casa, Uruguai em Campos dos Goytacazes/RJ, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$100.000,00**, valor esse a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$1.152,78** Taxa de Juros Balcão, **R\$1.137,39** Taxa de Juros reduzida, acrescida de **R\$17,80** de Prêmios seguros; **R\$00,00** de taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.170,58** Taxa de Juros balcão, **R\$1.155,19** Taxa de Juros reduzida, vencendo a primeira em 19/10/2014, tudo conforme contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-03 e R-04 estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$2.142,85**; Lei nº 3217/99: **R\$417,78**; FUNDPERJ: **R\$104,44**; FUNPERJ: **R\$104,44**; Funarpen **R\$83,55**, Lei 6370/12 **R\$40,70**; Mútua **R\$22,54**; Acoterj: **R\$0,44**, totalizando **R\$2.916,74**. Prenotado no Livro: 1-M sob o nº 60515 em 03/11/2014. BIB sob o nº 023541411045836 em 04/11/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 20185 OES.Eu,** (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Novembro de 2014. Eu Subscrevo:

Av-05-19348 = **CÉDULA** = Procede-se esta averbação para constar que foi

Continua na ficha 2

Matricula:19348

FICHA: 2

emitida Cédula de Crédito Imobiliário de nº1.4444.0675903-3, série: 0914, datada em 19/09/2014, sob o ato R-04 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, *de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004*. Prenotado no Livro 1-M sob o nº60515 em 03/11/2014. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Novembro de 2014. Eu Subcrevo:

AV-06-19348 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para fazer constar que o nome correto do adquirente é **BRUNO DE SOUZA BARCELOS** e não como constou acima. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Novembro de 2014. Eu Subcrevo:

Av-07-19348 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de ativos/RJ, datada em 01.03.2016, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para constar que foi **expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-03 e R-04**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 56,52; Lei nº 6370/12: R\$ 0,93; FETJ: R\$11,30; FUNDPERJ: R\$ 2,82; FUNPERJ: R\$ 2,82; FUNARPEN: R\$ 2,26; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$0,26. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 67871 em 24.03.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBEL 18930 JUD**. Eu, Suzana Maria M Melo (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Abril de 2016. Eu subcrevo:

Av-08-19.348 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, manutenção e recuperação de Ativos/RJ, datada em 31/01/2017, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação por esta Serventia**, referente ao contrato nº 1.4444.0675903-3, firmado em 02/12/2010, registrado nos atos R-03,R-04 em face dos devedores **BRUNO SOUZA BARCELOS**, acima qualificado. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 37,92; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: R\$ 9,45; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.271,46. Prenotado no Livro 1-S sob nº 72464 em 19/04/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECBJ 53778 EAB**. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Maio 2017. Eu subcrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira do São Falcão
Substância - Matr.: 9417277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Av-09-19.348 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 18/08/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-04 desta matrícula, tendo como devedor BRUNO DE SOUZA BARCELOS. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 9,45; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: R\$ 7,56; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.271,46. Prenotado no Livro 1-T sob nº 74.086 em 24/08/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO-05172 YFP**. Eu, cl (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Setembro de 2017. Eu subscrevo:

AV-10-19348 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 478976/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 17/05/2024; 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 Campos Cartorio do 8 Ofício de Notas, referente ao **contrato n. 1.4444.0675903-3**, registrado no **ato R-4**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 27/08/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 110558 em 12/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 01848 UVY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/09/2024.

AV-11-19348 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 478976/2024**, datado em 26/12/2024; procede-se esta averbação para constar que 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. **1.4444.067590-3**, registrado no **ato R-4**, pelo devedor **BRUNO DE SOUZA BARCELOS**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 137.688,87 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). **ITBI pago através da guia n. 00084958, no valor de R\$ 4.130,67 em 24/12/2024**. Prenotado sob o n. 115968 em 06/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70636 ZVL**. Ato concluído por Mariana Morgado Lessa - Escrevente-Matr. 94/13180, em 08/05/2025.

AV-12-19348 = CADASTRO MUNICIPAL = Em atendimento ao requerimento, instruído com guia de IPTU, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Rio das Ostras/RJ, por meio eletrônico; procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no Município sob o n. 01.7.376.0578.001. Prenotado sob o n. 115968 em 06/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 70637 UKO**. Ato concluído por Mariana Morgado Lessa - Escrevente-Matr. 94/13180, em 08/05/2025.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 08/05/2025.**

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

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

Protocolo Nº: **115968** - Data da solicitação: 06/05/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 0,00
Fund. Grat.....:	R\$ 0,00
FETJ.....:	R\$ 0,00
Fundperj.....:	R\$ 0,00
Funperj.....:	R\$ 0,00
Funarpen.....:	R\$ 0,00
Selo.....:	R\$ 0,00
ISS.....:	R\$ 0,00
Total.....:	R\$ 0,00

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXR 70638 XCF



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