Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a204621a-deba-4011-94e5-f0bc2591c593

REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matrícula: 012669

DATA: 28/09/2010 FICHA: 001

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de nº 02 (dois), situada à Rua São Rafael, n° 97, com área construída de 68,67 m² e fração ideal de 0,345, onde encontra-se localizada de frente para a unidade n° 01, com as seguintes medidas e confrontações: 6,52 metros de frente para a unidade n° 01, com afastamento de 3,10 metros; 6,52 metros de fundos, sendo 3,94 metros com afastamento de 2,50 metros, e 3,56 metros com divisa para o lote 134; 11,55 metros do lado esquerdo, sendo 2,50 metros com afastamento de 3,94 metros, 7,89 metros com afastamento de 1,00 metro, e 1,16 metro com divisa para o lote nº 123; 11,55 *metros do lado direito geminado a unidade n° 03; construída sobre o* **LOTE DE TERRENO de nº 122 (cento e vinte e dois),** da quadra nº **08 (oito),** do loteamento **"VILLADE RIO DAS OSTRAS"**, situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 15,00m de frente para a Rua 07; 15,00m de fundos com o lote n° 134; 30,00m do lado direito para o lote n° 121; 30,00m do lado esquerdo com o lote n° 123, com a área de 450,00m². Inscrito na Municipalidade sob o **nº *01.5.132.0396.002***. **PROPRIETÁRIA** = **ROZALINA GONÇALVES DA PAIXÃO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade n° 006779811-6, expedida pelo DIC/RJ em 05.03.2001, inscrita no CPF sob o n° 072.047.387-05, residente na Travessa Santa Luzia, n° 1.521, Liberdade, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, adquirido por compra feita à = JUAREZ BENJAMIN CHALOUB, sua mulher MARIA DO CARMO MELHEIROS CHALOUB, MARIA THODORA FIGUEIRA MALHEIROS, SEBASTIÃO CARLOS NOGUEIRA VALENTIM e sua mulher SONIA REGINA CASCABULHO VALENTIM e NOBERTO PEREIRA ANTÃO e sua esposa MARIA PASSOS PEREIRA ANTÃO, conforme Escritura de Venda e Compra com Cessão, lavrada nas Notas do Cartório de Barra de Macaé/RJ, as fls. 151 do Livro: 369 sob o Ato nº 139 em 16.06.2009, devidamente registrado na ***Matrícula 10.395 da ficha: 001/002, deste RGI, anexo a este Cartório***. Eu, _____ (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Setembro de 2010. Eu Subscrevo.-

R-01-12669 = Nos termos do Contrato nº 155550517221 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, datado de 08.09.2010, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **JOSÉ CARLOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.07.67, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade RG 208935387, expedida por DTN/RJ em 09.01.2002 e do CPF 562.795.076-53, residente à Rua Jasmim, n° 49, Âncora, nesta cidade; por compra feita à = **ROZALINA GONÇALVES DA PAIXÃO**, acima qualificada, pelo preço de **R$.128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R$.11.055,47 (onze mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos)** de Recursos Próprios; **R$.39.444,53 (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos)** de Recursos da conta vinculada de FGTS; **R$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais)** do financiamento concedido pela CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. ***O ITBI foi pago pela guia nº. 00040194, no valor de R$.3.202,67 pago em 14.09.2010***. Foram apresentadas e ficam arquivadas, Certidão do Distribuidor da Comarca de Rio das Ostras/RJ; Certidão de Interdição, Tutela e Curatela do Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ; Certidão de Distribuição Ações e Execuções da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. FONTE PREVALECENTE: ITBI.

Continua no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 01/11/2023 10:10

Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R$. 303,69 conforme Tab. 5 nºs1 e 5ª;Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab.2 nº1;Tab. 4 nº1. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-A às Fls.283 sob nº27.058 em 14/09/2010. BIB nº 0235410092156416. Eu, _____ (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Setembro de 2010. Eu Subscrevo.:

R-02-12669 = Nos termos do Contrato nº 155550517221 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, datado de 08.09.2010, **JOSÉ CARLOS TEIXEIRA**, acima qualificado, **DEU** o imóvel da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais)**, valor esse a ser pago em **360 (trezentos e sessenta)** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R$.767,87 (setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**; acrescida de **R$.36,13 (trinta e seis reais e treze centavos)** de seguros; **R$.25,00 (vinte e cinco reais)** de taxa de Administração; totalizando um valor de **R$.829,00 (oitocentos e vinte e nove reais)**, vencendo a primeira em **08/10/2010** e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R$.607,39 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5ª; Tab. 1 nºs 6, 9, 10; Tab.2 nº1; acrescida dos 30% no valor de R$.182,19 devido ao FETJ conforme a Lei nº3217/99; 4664/05 e 111/06 e R$.9,07 da Lei nº3761/02, Prenotação R$.7,32; e Distribuição R$.6,27; totalizando R$.812,24. Prenotado no Livro:1-A às Fls. 283 sob o nº 27.059 em 14/09/2010. BIB nº 0235410092135161. Eu, _____ (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Setembro de 2010. Eu Subscrevo.:

AV-03-12.669 = BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 19.10.2016, procede-se esta averbação, para fazer constar que pelo presente instrumento, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no Contrato nº 155550517221 , firmado por **JOSÉ CARLOS TEIXEIRA,** a credora acima referida **autoriza o Cancelamento do registro da propriedade Fiduciária recainte sobre a CASA RESIDENCIAL de nº 02 (dois), situada à Rua São Rafael, nº 97,** objeto da presente matrícula. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 4593/2015 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R$.108,53; Lei 3217/99 R$.21,70 FUNDPERJ R$5,42; FUNPERJ R$.5,42; FUNARPEN R$ 4,34; Lei R$6370/12 R$2,16 Mútua R$.13,28 Acoterj R$.0,26. Prenotado no Livro 1-R sob o nº70031 em 06.09.2016. **Selo eletrônico nºEBST 00590 JGD.**Eu,_____ (Suzana Maria M. Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Outubro de 2016. Eu Subscrevo:

R-4-12669 = CCB c/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Cédula **nº. 10171211205**, de Crédito Bancário, empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 11/01/2022; o devedor **JOSE CARLOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, eletricista de instalações, portador da

Continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a204621a-deba-4011-94e5-f0bc2591c593

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 01/11/2023 10:10

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a204621a-deba-4011-94e5-f0bc2591c593

cédula de identidade nº. 20.893.538-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/01/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº. 562.795.076-53, residente e domiciliado na Rua São Rafael, n. 97, Casa 02, Village Rio das Ostras, Rio das Ostras/RJ; transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em em ***alienação fiduciária*** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praca Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP; pelo empréstimo de **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** acrescido de **R$ 3.420,00** de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e **R$ 5.012,20** de IOF, totalizando um empréstimo de **R$ 158.432,20** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e trinta e dois reais e vinte centavos), a uma taxa de juros efetiva de 16.9500% a.a., a ser pago mediante débito em conta corrente em **79 (setenta e nove) prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização-**SAC**, sendo o valor das prestações mensais composto de: **R$ 2.005,47** de cota de amortização, e **R$ 2.080,77** de juros remuneratórios, totalizando uma prestação mensal de **R$ 4.086,24** (quatro mil e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos), com vencimento da primeira prestação para 30 dias após a data de liberação dos recursos, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a data máxima de vencimento da operação, **em 11/11/2028**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 1.993,76; 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-AD sob o nº. 96047 em 20/01/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422012837017, consulta feita em 28/01/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEAF 43765 OBF**. Eu, _____ (*Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de fevereiro de 2022. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-5-12669 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 333683/2022**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 20/12/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do devedor**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao **contrato nº. 1017121205-00**, registrado no **ato R-02**, restando seu resultado positiva, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R$ 340,74, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102034 em 20/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 60311 VAS**. Eu, Cristina T Goncalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21/03/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-6-12669 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 333683/2022**, datado em 15/05/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificado; em face da dívida no valor de **R$ 170.252,23 (cento e setenta mil e duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e tres centavos)**, tendo

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 01/11/2023 10:10

em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 10171211205**, registrado sob o **ato R-4**, pelo devedor **JOSE CARLOS TEIXEIRA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **ITBI pago através da guia n. 00079759, no valor de R$ 8.850,00 em 26/05/2023**. Prenotado sob o n. 105010 em 27/06/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 38741 BKA**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/08/2023.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autência 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, 01/11/2023.**

CERTIFICO mais a existência das seguintes prenotações, se houver: 107074 - .

Assinada digitalmente por Silvana Carla Moizinho de Melo Silva - Matr. 94/4.960 - 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.

Pedido Certidão Nº: **008325** - Data da solicitação: 31/10/23

Emolumentos:	R$ 93,59
Fund. Grat.....:	R$ 1,87
FETJ.....:	R$ 18,71
Fundperj.....:	R$ 4,67
Funperj.....:	R$ 4,67
Funarpen.....:	R$ 3,74
Selo.....:	R$ 2,48
ISS.....:	R$ 4,77
Total.....:	R$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOT 74070 EHH

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a204621a-deba-4011-94e5-f0bc2591c593
Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 01/11/2023 10:10