Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecf443d3-e7e6-44f7-a747-70b787111d4

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 18/10/2023 14:38

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

CNM: 089789.2.0009710-65

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data:18/06/2009 FICHA:001

Matrícula: 009710

IMÓVEL: Casa residencial de nº 01 (um), situado à Rua Nelson Pessegueiro do Amaral, nº 687, terá 10,00m de frente para a Rua Nelson Pessegueiro do Amaral; 10,00m de fundos para a fração da casa 02; 14,00m do lado esquerdo com a servidão; 14,00m do lado direito com o lote nº 16; perfazendo um total de 140,00/560,00m² avos. Na fração da casa 01 consta um imóvel de dois pavimentos **contendo 95,87m² de área construída e respectiva fração ideal de 25%** do todo do terreno, construída sobre o **Lote nº 18 da quadra A-7**, do loteamento Costazul, situado e nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 14,00m na frente para a Rua Nelson Pecegueiro do Amaral; 14,00m nos fundos para o lote nº 07; 40,00m no lado direito para o lote 16; e 40,00m no lado esquerdo para o lote 20, perfazendo à área total de 560,00m² e inscrição Municipal sob o nº **01.3.059.0550.001**. **PROPRIETÁRIO: LEONARDO ELIAS MENAGED,** brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial de 29.06.2007, livro 397, folha 195, na 8ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato do Rio de Janeiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 122314669 do IFP/RJ, emitida em 22.11.96, inscrito no CPF sob o nº 080.733.677-77, residente e domiciliado à Nelson do Amaral, nº 1245, casa 02, Costa Azul, nesta cidade. **TITILO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra feita à **LUIZ HERALDO ROCHA PORTUGAL,** conforme Escritura de Permuta, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais, Privativo de Interdições, Tutelas e Curatelas do 1º Distrito da Comarca de Macaé/RJ, ás fls 088, do Lvº. 56-E Ato 080 em 30.10.2006 de Casimiro de Abreu, ás fls. 046, do Lvº. 351 sob o Ato 045 em 03.11.2004, devidamente registrada na matricula nº. 618 – Ficha: 001/002, neste RGI, anexo a este Cartório. Eu, _____ (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Junho de 2009. Eu Subscrevo.:

R-01-9710 = Nos termos do Contrato nº 129060000174, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo 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 Devedor/Fiduciante, datado de 01.06.2009; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **LELSO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, declara não possuir união estável, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 10887222-7, expedida por SSP/RJ em 23.11.06 e do CPF nº 076.537.979-78, residente e domiciliado a Rua Parana, nº 60, Aptº 304, Estradado Bosque, Nesta cidade, por compra feita à **LEONARDO ELIAS MENAGED** = acima qualificado, pelo preço de **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R$ 105.678,99 (cento e cinco mil seiscentos e setenta e oito mil reais e noventa e nove centavos) de Recursos Próprios, R$ 29.321,01 (vinte e nove mil trezentos e vinte e um reais e um centavos) e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) 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 nº 00.360.305/0001-04. ***O ITBI foi pago através da guia nº. 00034713 no valor de R$ 4.502,55 em 01.06.2009.*** Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Interdição, Curatela e Tutela da Comarca de Rio das Ostras/RJ e Certidão de Distribuição, Ações e Execuções da Capital do Rio de Janeiro/RJ. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 08/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R$. 291,50 conforme Tab. 5 nºs 1 e 5ª; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab 2 nº 1; Tab . 4 nº 1. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Lvº 1-A as Fls. 189vº sob o nº 17.296 em 04.06.2009. Eu _____ (*Mônica Elias da Silva*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Junho de 2009. Eu Subscrevo.:

(R).1 ato
RNI11625 WNL

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecf443d3-e7e6-44f7-a747-70b787111d4

R-02-9710 = Nos termos do Contrato n° 129060000174, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo 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 Devedor/Fiduciante, datado de 01.06.2009; **LELSO DA SILVA GONÇALVES**, acima qualificado, **DEU** 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, valor esse a ser pago em 48 (quarenta e oito) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R$. 437,82** (quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos); acrescida de **R$. 32,39** (trinta e dois reais e trinta e nove centavos) de seguros; **R$.25,00** (vinte e cinco reais) de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R$. 495,21** (quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 01.07.2009 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 n° 08/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R$. 583,00 conforme Tab. 5 n°s 1, 2, 5ª; Tab 1 n°s 6, 9, 10; Tab 2 n° 1; acrescida dos 30% no valor de R$.174,90 devido ao FETJ conforme a lei n° 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R$.8,72 da lei n° 3761/02, Prenotação R$ 7,03; e Distribuição R$ 6,02; totalizando R$.779,67. Prenotado no Lv° 1-A as Fls. 189v° sob o n° 17.296 em 04.06.2009. Eu _____ (*Mônica Elias da Silva*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Junho de 2009. Eu Subscrevo.:

(R).1 ato
RN111626 BJS

Av-03-9710 = Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Credito Imobiliário, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** datada de 28.07.2009, assinada por Mariaeli de Castro Rezende, procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que gravava o Imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria n° 73/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R$ 39,47 conforme Tab. 5/1; acrescida dos 30% no valor de R$ 11,83 devido às leis n°s 3217/99, 4664/05 e 111/06; R$ 8,72 da lei nº 3761/02; R$ 7,03 Tab. 01 n°02, totalizando R$ 67,05. Prenotado no Lv ° 1-A, fls.188v° sob o n° 20.294 em 06.11.2009. Eu, _____ (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Novembro de 2009. Eu Subscrevo.:

AV-4-9710 = **CASAMENTO** = De acordo com requerimento datado em 01/04/2022; procede-se esta averbação para constar que **LELSO DA SILVA GONÇALVES e NAYARA BARTOLAZZI LAURINDO**, contraíram matrimônio **em 07/09/2013**, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Bom Jesus do Itabapoana/RJ, em 18/09/2013, devidamente registrada à fl.198 do Livro BA-1, termo nº. 198, ***sob o regime da Comunhão Parcial de Bens***, passando a nubente mulher a usar o nome de ***NAYARA BARTOLAZZI LAURINDO GONÇALVES***. Certifico que as devidas custas pelos *atos AV-4/AV-5/AV-6* estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R$ 7,81; FETJ: R$ 80,76; FUNDPERJ: R$ 20,19; FUNPERJ: R$ 20,19; FUNARPEN: R$ 16,15; e, ISS: R$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97435 em 01/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51800 YYY**. Eu, _____ (*Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de abril de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

Continua na ficha 2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 18/10/2023 14:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecf443d3-e7e6-44f7-a747-70b787111d4

Matricula:9710

AV-5-9710 = **IDENTIDADE** = De acordo com requerimento datado em 01/04/2022, procede-se esta averbação para constar que **NAYARA BARTOLAZZI LAURINDO GONÇALVES**, é **portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04415868694, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/12/2017, onde consta a cédula de identidade nº. 213455058, expedida pelo DETRAN/RJ**, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos *atos AV-4/AV-5/AV-6* estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R$ 7,81; FETJ: R$ 80,76; FUNDPERJ: R$ 20,19; FUNPERJ: R$ 20,19; FUNARPEN: R$ 16,15; e, ISS: R$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97435 em 01/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51801 LEO**. Eu, *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de abril de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo.

AV-6-9710 = **CPF** = De acordo com requerimento datado em 01/04/2022, procede-se esta averbação para constar que **NAYARA BARTOLAZZI LAURINDO GONÇALVES**, **encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº. 108.462.687-01,** conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos *atos AV-4/AV-5/AV-6* estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R$ 7,81; FETJ: R$ 80,76; FUNDPERJ: R$ 20,19; FUNPERJ: R$ 20,19; FUNARPEN: R$ 16,15; e, ISS: R$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97435 em 01/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51802 URL**. Eu, *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de abril de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo.

R-7-9710 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato **nº. 10172908601**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 21/03/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***SARA MORAES DE ASSIS***, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade nº. 20.776.213-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 120.711.047-73, residente e domiciliada na Rua Paulo Moreno, nº. 70, Lote 15, Quadra 17, Centro, Duque de Caxias/RJ; figurando como vendedores **LELSO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº. 108872227, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 076.537.797-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 07/09/2013, com **NAYARA BARTOLAZZI LAURINDO GONÇALVES**, brasileira, dentista, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04415868694, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 108.462.687-01, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº. 800, Bloco 3, Apto. 502, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo de **R$ 601.333,00 (seiscentos e um mil e trezentos e trinta e tres reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R$ 123.626,47** de recursos próprios e **R$ 477.706,53** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. ***O ITBI foi pago através da guia nº. 00076311 no valor de R$ 15.651,46 em 01/04/2022***. Certifico que as devidas custas pelos *atos R-7/R-8*, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a

Continua no Verso...

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 - 18/10/2023 14:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecf443d3-e7e6-44f7-a747-70b787111d4

saber: Emolumentos: R$ 2.529,85; Lei nº. 6370/12: R$ 47,57; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 123,17. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97436 em 01/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422041818811, 0235422041835804 consultas feitas em 18/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51803 UZO**. Eu, *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr.94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de abril de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo.

R-8-9710 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato **nº. 10172908601**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 21/03/2022; a devedora **SARA MORAES DE ASSIS**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em ***alienação fiduciária*** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R$ 477.706,53 (quatrocentos e setenta e sete mil e setecentos e seis reais e cinquenta e tres centavos)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R$ 3.420,00** para tarifa de avaliação de bens em garantia, além dos custos estimados de **R$ 30.066,65** de registros cartorários e ITBI, totalizando um financiamento de **R$ 511.193,18**, a uma taxa de juros efetiva de 9.7000% a.a., a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta) prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização constante-**SAC**, sendo o valor das parcelas composto de: **R$ 1.419,98** de amortização do saldo devedor, **R$ 3.959,07** de juros, **R$ 89,25** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R$ 33,51** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI), e de **R$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R$ 5.526,81**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 21/04/2022**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia **21/03/2052**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos *atos R-7/R-8*, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R$ 2.529,85; Lei nº. 6370/12: R$ 47,57; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 123,17. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97436 em 01/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422041807825, consulta feita em 18/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51804 IVL**. Eu, *(Maximiliano da Gloria de Melo-Matr. 94/18684)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de abril de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo.

AV-9-9710 = **INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n.339104/2023**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 17/01/2023; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do devedor**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, e RTD do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, referente ao **contrato n. 10172908601**, registrado no **ato R-8**, restando seu resultado NEGATIVO. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R$ 1.211,47, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 102597 em 24/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 64620 ZOZ**. Averbação concluída por Cristina T. Goncaves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23/05/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

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 - 18/10/2023 14:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ecf443d3-e7e6-44f7-a747-70b787111d4

Matrícula:9710

CNM: 089789.2.0009710-65

AV-10-9710 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 339101/2023**, datado em 30/06/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA,** acima qualificada; em face da dívida no valor de **R$ 559.157,48 (quinhentos e cinquenta e nove mil e cento e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 1017290860-1**, registrado sob o **ato R-5**, pela devedora **SARA MORAES DE ASSIS**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **ITBI pago através da guia n. 00079991, no valor de R$ 16.774,72 em 27/06/2023**. Prenotado sob o n. 105210 em 10/07/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 38770 AMS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 08/08/2023.

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, 18/10/2023.**

CERTIFICO mais a existência das seguintes prenotações, se houver: 106561 - .

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: **007917** - Data da solicitação: 18/10/23

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 73083 SRP

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANA CARLA MOIZINHO DE MELO SILVA - 18/10/2023 14:38