



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:36020

FICHA: 1
DATA:28/03/2019

WP

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101 (cento e um), situado na Rua Barbosa Lima Sobrinho, nº 100, localizado no primeiro pavimento, com uma área construída de 63,74m², mais 5,06m² de área comum, totalizando 68,80m², tendo uma **fração ideal de 66,12/608,00m² avos** do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO nº 12 (doze)**, da **Quadra nº 62 (sessenta e dois)**, do Loteamento denominado **ENSEADA DAS GAIVOTAS**, situado na zona urbana deste Município, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua B; 16,00m nos fundos onde se confronta com o lote 11; 38,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 10; e do lado esquerdo com o lote 14. Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.4.068.0140.001**, conforme certidão de habite-se nº 1406/2012 expedida pela Prefeitura Municipal de Rio das Ostras/RJ em 12.06.2012. **PROPRIETÁRIO: LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado em 21.01.2010, sob o regime da comunhão universal de bens, com **Marlene Oliveira Silva Pontes**, empresário, portador da cédula de identidade nº 008663145-4, expedida pelo IFP em 06.12.2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.114.227-45, residente e domiciliado na Rua Antônio Bechara Filho, nº 540, em Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha 001 da Matricula nº 6.651 em 27.03.2008, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, *Isabella Duarte Pires* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2019. Eu subscrevo:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréa Ferreira do Silveiro Felisberto
Substitua - Matr.: 9417277

AV-01-36.020 = IDENTIDADE = De acordo com o requerimento datado em 07/06/2019, procede-se esta averbação para constar que **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES é portadora da cédula de identidade nº 286145479, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/01/2011**, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 428,66; Lei nº 6370/12: R\$ 8,55; FETJ: R\$ 85,73; FUNDPERJ: R\$ 21,43; FUNPERJ: R\$ 21,43; FUNARPEN: R\$ 17,14; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 21,43. Prenotado no Livro 1-W sob o nº 82.182 em 07/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDAU 97011 YUX**. Eu, *Isabella Duarte Pires - Mat. 94/16164* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Junho de 2019. Eu subscrevo:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréa Ferreira do Silveiro Felisberto
Substitua - Matr.: 9417277

AV-02-36.020 = CPF = De acordo com o requerimento datado em 07/06/2019, procede-se esta averbação para constar que **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.677.376-99, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 428,66; Lei nº 6370/12: R\$ 8,55; FETJ: R\$ 85,73; FUNDPERJ: R\$ 21,43; FUNPERJ: R\$ 21,43; FUNARPEN: R\$ 17,14; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 21,43. Prenotado no Livro 1-W sob o nº 82.182 em 07/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDAU 97012 ZOH**. Eu, *Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Junho de 2019. Eu subscrevo:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréa Ferreira do Silveiro Felisberto
Substitua - Matr.: 9417277

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felcassino
Substitua: - Matr.: 9417277

Av-03-36.020 = RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO = De acordo com Instrumento Particular de Retificação de Instituição de Condomínio apresentado nesta Serventia, datada de 29/05/2019; procede-se esta averbação para certificar a retificação do imóvel objeto da presente matrícula, fazendo constar o seguinte: **Apartamento 101, possui uma área privativa exclusiva de 27.00m²**, tudo conforme instrumento particular que me foi apresentado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.428,66; Lei nº6370/12: R\$.8,55; FETJ: R\$.85,73; FUNDPERJ: R\$.21,43; FUNPERJ: R\$.21,43; FUNARPEN: R\$.17,14; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.21,43. Prenotado no Livro:1-X sob o nº82.112 em 05/06/2019. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEDBU52678R ZC**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2019. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felcassino
Substitua: - Matr.: 9417277

AV-04-36.020 = PACTO ANTENUPCIAL = De acordo com requerimento datado em 18/10/2009, procede-se esta averbação para certificar o pacto antenupcial de **LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA** e **MARLENE OLIVEIRA SILVA**, conforme certidão da Escritura de pacto antenupcial lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais, Privativo de Interdições, Tutelas e Curatelas do 1º Distrito, à fl.040 do Livro nº 075-E sob o ato nº 040, em 18/10/2009, devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o Registro Auxiliar nº 446 em 12/08/2019, adotando o regime da Comunhão Universal de Bens, passando a cônjuge mulher a utilizar o nome de **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES**, conforme certidão de casamento anexada. Certifico que as devidas custas referentes ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.428,66; Lei nº 6370/12: R\$.8,55; FETJ: R\$.85,73; FUNDPERJ: R\$.21,43; FUNPERJ: R\$.21,43; FUNARPEN: R\$.17,14; Mútua: 0,00; Acoterj: 0,00; ISS: 21,43. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.276 em 13/09/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDDM 32572 HRI**. Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires - Matr.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

R-05-36.020 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº 10146151106, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/09/2019; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADELSON GUIMARÃES MENEZES**, brasileiro, solteiro, encarregado, portador da cédula de identidade nº 09.795.749-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.527.647-17; e, **MARCIA MELO BARBOSA**, brasileira, divorciada, auxiliar, portadora da cédula de identidade nº 12.261.192-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.816.407-30, ambos residentes e domiciliados na Estrada Professor Leandro Faria Sarzedas, nº 160, Cantagalo, em Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedores **LUCIANO PONTES DE OLIVEIRA** e sua cônjuge **MARLENE OLIVEIRA SILVA PONTES**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 28.620,00** de recursos próprios e **R\$ 111.380,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00069286 no valor de R\$ 3.643,10 em 30/09/2019**. Certifico que as devidas custas pelos atos R-05 e R-06, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.424,10; Lei nº 6370/12: R\$.47,39; FETJ: R\$.319,00; FUNDPERJ: R\$.79,75; FUNPERJ: R\$.79,75; FUNARPEN: R\$.63,80; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.489 em 01/10/2019. Consultas de informação sobre indisponibilidade de bens

Continua na ficha 2

saec


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


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:36020

FICHA: 2

nº 0235419100217616 e 0235419100235623, geradas em 02/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32576 PKI**. Eu,  (Isabella Duarte Pires - Matr.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo:

R-06-36.020 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contratonº **10146151106**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/09/2019; os devedores **ADELSON GUIMARÃES MENEZES** e **MARCIA MELO BARBOSA**, acima qualificados, **DERAM** 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\$ 111.380,00 (cento e onze mil e trezentos e oitenta reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R\$ 3.420,00**, totalizando um financiamento de **R\$ 114.800,00**, a ser pago em **360 prestações mensais e sucessivas**, utilizando o sistema de amortização **SAC**, sendo valor das prestações mensais composto de: **R\$ 318,88** de amortização do saldo devedor, **R\$ 791,98** de juros, **R\$ 56,38** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R\$ 7,75** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI) e **R\$ 25,00** de tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R\$ 1.199,99**, com vencimento da primeira prestação para o dia **18/10/2019**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia **18/09/2049**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-05** e **R-06**, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.424,10; Lei nº 6370/12: R\$ 47,39; FETJ: R\$ 319,00; FUNDPERJ: R\$ 79,75; FUNPERJ: R\$ 79,75; FUNARPEN: R\$ 63,80; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83.489 em 01/10/2019. Consultas de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419100213652 e 0235419100230666, geradas em 02/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 32577 WCW**. Eu,  (Isabella Duarte Pires - Matr.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Outubro de 2019. Eu subscrevo.

AV-7-36020 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 304296/2022**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 19/08/2022; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao **contrato n. 10146151106-0**, registrado no ato **R-05**, restando seu **resultado negativo**. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de **R\$ 379,84**, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o n. 99923 em 19/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 64578 DCQ**. Averbação concluída por **Cristina T. Goncaves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756**. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09/05/2023. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo:

AV-8-36020 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 304296/2022**, datado em 11/07/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a**

SERVÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **10146151106-0**, registrado no ato R-6, pelos devedores **ADELSON GUIMARÃES MENEZES** e **MARCIA MELO BARBOSA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00080189, no valor de R\$ 4.200,00 em 10/07/2023.** Prenotado sob o n. 105697 em 07/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 39612 FNF.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/08/2023.

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 nº. 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, 22/08/2023.**

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: **105697** - Data da solicitação: 07/08/23

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
EEMV 39613 CZF



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