

Matricula:22092

FICHA: 1

DATA:29/07/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO N°103 (cento e três), situada à Avenida Euclides da Cunha, n°707, 1º pavto.: Com área total construída de 55,93m², e 1,35/9 de fração ideal (15,00 %) do terreno, com as seguintes medidas e confrontações: 6,75m de frente, sendo um segmento de 1,55m distante 8,75m do apto 102, um segmento de 0,88m afastado 2,40m deste mesmo apto e um segmento de 4,32m geminado ao hall da escada; 6,35m de fundos, afastado do lote 01, sendo um segmento de 3,05m afastado 8,40m, um segmento de 3,30 m afastado 5,35m e um segmento de 0,40 m afastado 8,40m desta divisa; 10,60m do lado direito, afastado da Avenida Euclides da Cunha, com um segmento de 7,55m afastado 9,80m e um segmento de 3,05m afastado 12,85m desta Avenida; 10,60m do lado esquerdo, afastado do lote 14, com um segmento de 3,15m afastado 3,80m, um segmento de 4,40m afastado de 2,25m e um segmento de 3,05m afastado 2,65m desta divisa com o lote 14. Esta unidade tem para uso exclusivo uma área livre externa de 93,02 m², construída sobre o **Lote de terreno n°12 (doze), da quadra 35, do loteamento denominado ENSEADA DAS GAIVOTAS**, que assim se descreve e caracteriza: 19,00m de frente com a Praça 1º de Maio; 19,00m de fundos com lote n° 01; 32,00m do lado direito com o lote n° 14; e 32,00m do lado esquerdo com a Av. Rêgo Barros, perfazendo a área total de 608,00m². Inscrito na Municipalidade sob o n° **01.4.043.0032.006. PROPRIETÁRIO: LEAL E MACHADO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Desembargador Alfredo Russel, n° 62, 401, Deblon, Rio de Janeiro/RJ - cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n°09.235.234/000-92. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel este devidamente registrado na matrícula n°1080, no RGI anexo a este Cartório. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 29 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: [Assinatura]

R-01-22.092 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n° **1.4444.0339695-9** 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, datado de 01/07/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/02/1958, administrador, portador da carteira de identidade R.G. n°105201867, expedida por SSP/RJ em 15/01/1993 inscrito no CPF sob o n° 140.014.465-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/04/1961, diretor de empresas, portadora da carteira de identidade R.G. n°0206890170, expedida por SSP/RJ em 11/06/2001 inscrito no CPF sob o n° 743.134.607-72, residentes e domiciliados em Rua Abel da Costa Braga, Santa cruz em Rio de Janeiro/RJ, tendo como vendedor: **LEAL E MACHADO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada; pelo preço de **R\$.145.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.14.500,00** de Recursos próprios; **R\$.130.500,00** 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 n°00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia 00051948 no valor de R\$.3.700,67 em 12/07/2013.** FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-I sob n° 50.444 em 22/07/2013. BIB sob o n°0235413072340794 em 23/07/2013. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 29 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: [Assinatura]

Continua no Verso...

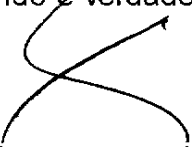
Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

(R)-1 ato
RUI35650 0X1

R-02-22.092 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 1.4444.0339695-9 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, datado de 01/07/2013; **PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO** e seu cônjuge **MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$.130,500,00** valor esse a ser pago em 301 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$.1.359,02; acrescida de R\$.112,04 de Prêmios de Seguros, R\$.25,00 de Taxa de Administração, totalizando um valor de R\$.1.496,06, vencendo a primeira em 01/08/2013 tudo conforme contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R01, R02 estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos R\$.1.745,06; Lei nº3217/99: R\$.224,42; FUNDPERJ: R\$.56,10; FUNPERJ: R\$.56,10; FUNARPEN R\$.44,88; Mútua R\$.10,65; Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.2.170,60. Prenotado no Livro: 1-I sob o nº 50.444 em 22/07/2013. BIB sob o nº 0235413072347649 e 0235413072309613 em 23/07/2013. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 29 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: 

AV-03-22.092 = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0339695-9, Serie: 0713, datada 01/07/2013, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedores: PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO** e seu cônjuge **MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária, **MOVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Rio de Janeiro/RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-03 estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.367,23 Lei nº3217/99: R\$.73,44; FUNDPERJ: R\$.18,36; FUNPERJ: R\$.18,36; FUNARPEN: R\$.14,68; Mútua R\$.10,65; Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.510,26 Prenotado no Livro: 1-I sob nº 50.445 em 22/07/2013. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 29 de Julho de 2013. Eu Subcrevo: 

AV-04-22.092 = INTIMAÇÃO = De acordo com o **OFICIO Nº 36548/2017- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 16/03/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedores PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO e seu cônjuge MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$255,57; Lei nº 6370/12: R\$ 4,87; FETJ: R\$ 51,11; FUNDPERJ: R\$ 19,77; FUNPERJ: R\$ 12,77; FUNARPEN: R\$ 10,22; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 12,78. Totalizando R\$.360,09. Prenotado no Livro 1-U sob nº 77.263 em 16/05/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECMI 42989 RXF**. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Junho de 2018. Eu subscrevo: 

Visualização disponível em www.registradores.org.br

CR-1 ato
RMS3651 1801

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréa Ferreira da Silva Felisberto
Substituto - Mat.: 94/7277

Matricula:22092

FICHA: 2

AV-05-22.092 = CESSÃO DE CRÉDITO = De acordo com a Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls.001/011 do Livro:4074-E em 21/10/2016; procede-se esta averbação para certificar que os direitos creditórios sobre o contrato nº14444.0339695-9 registrado nos atos R-01 e R-02, foram cedidos e transferidos para CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP:01311-20, inscrita no CNPJ/MF nº02.105.040/0001-23; figurando como cedente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 01, Lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo valor saldo prorrata sobre o contrato de R\$.118.851,38, tendo em vista a dívida dos créditos imobiliários na data base, vencíveis a partir de 21 de Outubro de 2016, exclusive, incluindo as parcelas vencidas e não pagas, com atraso de até 30 (trinta) dias, inclusive, contados da data base, e os respectivos encargos e diferenças de prestação, no valor de **R\$.6.069.071,426,70** (seis bilhões, sessenta e nove milhões, setenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta centavos), que será pago pela cessionária, em uma única parcela, após satisfeitas as condições da escritura supracitada, no prazo de até 01 (um) dia útil a partir da integralização dos CRI. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.512,91; Lei nº6370/12: R\$.10,04; FETJ: R\$.102,58; FUNDPERJ: R\$.25,64; FUNPERJ: R\$.25,64; FUNARPEN: R\$.20,51; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.25,65. Prenotado no Livro 1-V sob o nº79.561 em 25/10/2018. Selo de Fiscalização Eletrônico ECK94988PIL. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Dezembro de 2018. Eu Subcrevo:

AV-6-22092 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, representada pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, datada em 10/01/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 14001446553, registrado sob os atos R-1 e R-2, tendo como devedores **PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO e MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO**. 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\$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,32; FETJ: R\$ 55,90; FUNDPERJ: R\$ 13,97; FUNPERJ: R\$ 13,97; FUNARPEN: R\$ 11,18; e, ISS: R\$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 96379 em 08/02/2022. Selo de fiscalização eletrônico ECK 50996 KJA. Eu, (Cristina T Goncalves Fortes-Matr.94/17756) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de abril de 2022. Eu, subscrevo:

AV-7-22092 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 228913/2022, datado em 21/10/2022; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de R\$

Continua no Verso...

191.170,29 (cento e noventa e um mil e cento e setenta reais e vinte e nove centavos), tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **144440339695-9**, registrado sob o ato R-2, pelo devedores **PAULO CESAR ENCARNÇÃO DO CARMO** e **MARIA RITA DE CASSIA SANTANA DO CARMO**, acima qualificados, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº.00077747 no valor de R\$ 5.829,74 em 18/10/2022.**

Custas pelo ato definidas na Portaria nº.1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 758,61; Lei nº. 6370/12: R\$ 14,90; FETJ: R\$ 151,72; FUNDPERJ: R\$ 37,93; FUNPERJ: R\$ 37,93; FUNARPEN: R\$ 30,34; e, ISS: R\$ 38,68. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101315 em 09/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 33793 WKP.** Eu, ✓ (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de dezembro de 2022. Eu, ubscrevo:

AV-8-22092 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Ofício nº **228913/2022** datado em 20/10/2022, e nos termos do art. 26, §7º da lei nº 9.514/97: procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, citado ato R-2, que recaia sobre o presente imóvel, em virtude de **consolidação de propriedade**. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 758,61; Lei nº. 6370/12: R\$ 14,90; FETJ: R\$ 151,72; FUNDPERJ: R\$ 37,93; FUNPERJ: R\$ 37,93; FUNARPEN: R\$ 30,34; e, ISS: R\$ 38,68. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101315 em 09/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 33793 WKP.** Eu, ✓ (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de dezembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-9-22092 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ, procede-se esta averbação para retificar que sobre o imóvel da presente matrícula recaiu a consolidação da propriedade em favor da credora **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, e não como constou constou nos atos **AV-7/AV-8**. Averbação concluída por Cristina T. Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. Rio das Ostras, 17/05/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-10-22092 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar que o **APARTAMENTO 103**, imóvel objeto da presente matrícula, possui uma **área construída de 55,93 m², mais área comum de 4,79 m², totalizando uma área construída de 60,73 m²**, e não como constou no ato da abertura. Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente-Matr. 94/18684, em 18/04/2024.

Serviço Notarial e Registro
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Visualização disponibilizada
em www.ores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR