



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:28663

FICHA: 1

DATA:17/06/2015

IMÓVEL: CASA DE Nº06, situada à Rua Irmã Faustina, nº572, com dois pavimentos, com área construída 47.23m² no primeiro pavimento, 38.24m², no segundo pavimento, mais participação na área de lixo de 0.0067m², totalizando **86.14m²** nos dois pavimentos, fração ideal de **07.84%** do todo do terreno, com 01 vaga de garagem coberta. Com as seguintes medidas e confrontações, 9.84m com frente voltada para a casa 05; 9.84m de fundos para o lote 636; 4.80m do lado direito para a casa 09; 4.80m do lado esquerdo para a casa 03. Certidão de Habite-se de nº376/2014 datada de 26/02/2014. Construída sobre a **AREA** de terra, denominada com o lote nº637-A (seiscentos e trinta e sete A), resultante da unificação dos lotes nºs 637, 638,655 e 656, todos da quadra nº27(vinte e sete), do Loteamento denominado **VILLAGE RIO DAS OSTRAS**, situado na zona urbana desta cidade de Rio das ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 29,00m de frente para a Rua nº18; 56,50m no lado direito com a Rua nº11; e 56,00m no lado esquerdo, com os lotes 363 e 654, perfazendo a área total unificada de 1.890,00m². Inscrita na Municipalidade sob o nº01.5.125.0422.013. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO SILVA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº13.092.432-7/Detran/RJ de 12/05/2003, e do CIC/MF sob o nº056.759.227-84 residente a Rua Augusto Spinelli nº193/501, Centro, na cidade de Nova Friburgo/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ, à fls.153, do Livro:362 sob o Ato 143 em 20/09/2006, e devidamente transcrito na Ficha 001/004 na Matrícula nº4137 em 18/10/2006, e a construção averbada na Av.08 da citada matrícula, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Eu, ELI (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Junho de 2015. Eu Subcrevo:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 9417277

AV-01-28.663 = CASAMENTO = Nos termos do requerimento datado de 03/06/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **RODRIGO SILVA DE BARROS**, acima qualificado e **PRISCILLA DA CRUZ CRAVO**, contraíram matrimônio, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição RCPN de Nova Friburgo/RJ, em 22/02/2013, devidamente registrado às fls.197 do Livro B-79 sob o Termo nº5690, devidamente registrado na Matrícula 092536.01.55.2008.2.00079.197.0005690-45, sob o **regime da Comunhã Parcial de Bens**. A cônjuge virago passou a usar o nome, **PRISCILLA CRAVO DE BARROS**. Prenotado no Livro 1-Q sob o nº68848 em 03/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76448 LZCB**. Eu, wmf (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu subscrevo:

AV-02-28.663 = DIVÓRCIO = Nos termos do requerimento datado de 03/06/2016, e de acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição RCPN de Nova Friburgo/RJ, em 22/02/2013, devidamente registrado às fls.197 do Livro B-79 sob o Termo nº5690, devidamente registrado na Matrícula 092536.01.55.2008.2.00079.197.0005690-45, procede-se esta averbação, para

Continua no Verso...

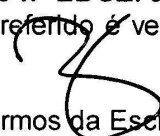
h 19/06/15

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

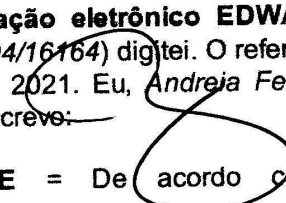
Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 9417277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

fazer constar o **DIVÓRCIO** de **RODRIGO SILVA DE BARROS** e seu cônjuge **PRISCILLA CRAVO DE BARROS**, qualificados, conforme consta na averbação de divórcio feita em 22/02/2013, proferida em sentença assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Nova Friburgo/RJ, conforme consta Mandado Judicial expedida nos autos sob o nº 0007657-57.2012.8.19.0037. O ex-cônjuge virago, voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **PRISCILLA DA CRUZ CRAVO**. Não há bens a partilhar. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-01 e AV-02, estão definidas na Portaria nº4593/15 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$197,76; Lei 6370 R\$:3,94; Lei nº3217/99: R\$39,55; FUNDPERJ: R\$9,88; FUNPERJ: R\$9,88; Funarpen R\$7,91, Mútua R\$:26,56; Acoterj: R\$0,52, totalizando R\$296,00. Prenotado no Livro: 1-Q sob o nº68.848 em 03/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76449 QMK.** Eu, Wanessa Guimaraes Monteiro (Wanessa Guimaraes Monteiro) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu Subscribo: 

R-03-28.663 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e RGI de Nova Friburgo/RJ, à fl.080, do Livro: 555, sob o ato nº 030 em 05/05/2016; o objeto da presente matrícula foi adquirido por **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00087498107, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2011, inscrito no CPF sob o nº 006.650.057-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irmão Faustino, lote 637, A-Village, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor **RODRIGO SILVA DE BARROS**, acima qualificado, pelo preço de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, já recebidos em moeda corrente deste País. **O ITBI foi pago através da Guia de nº 00062176 no valor de R\$ 6.000,00 em 02/06/2016.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 4593/2015 da CGJ do Estado do RJ a saber: Emolumentos: R\$1.463,16; Lei 6370 R\$27,74; Lei 3217/99 R\$288,73; FUNDPERJ R\$72,18; FUNPERJ R\$72,18; FUNARPEN R\$57,74; Mútua R\$13,28, Acoterj R\$0,26; Totalizando R\$1.995,27. Prenotado no Livro: 1-Q sob o nº 68847 em 03/06/2016. BIB nº 0235416060653101, emitido em 06/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76450 GTM.** Eu, Wanessa Guimaraes Monteiro (Wanessa Guimaraes Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu Subscribo: 

AV-04-28.663 = CASAMENTO = De acordo com requerimento datado em 26/07/2021; procede-se esta averbação para constar que **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA** e **ALANA DE FREITAS FERREIRA**, contraíram matrimônio em **13/01/2017**, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º Distrito Privativo de Interdições e Tutelas de Nova Friburgo/RJ, em 13/01/2017, devidamente registrada à fl.221 do Livro B-84, termo nº 7214, **sob o regime da Separação Total de Bens**. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-04, AV-05 e AV-06, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 354,10; Lei nº 6370/12: R\$ 7,07; FETJ: R\$ 70,82; FUNDPERJ: R\$ 17,70; FUNPERJ: R\$ 17,70; FUNARPEN: R\$ 14,16; e, ISS: R\$ 18,06. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº92.851 em 26/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 92999 GHV.** Eu, Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164 (Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Agosto de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo: 

AV-05-28.663 = IDENTIDADE = De acordo com requerimento datado

Continua na ficha 2

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicissimo
Substituta - Matr.: 94/7277
Certidão emitida pelo SAREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:28663

FICHA: 2

em 26/07/2021, procede-se esta averbação para constar que **ALANA DE FREITAS FERREIRA, é portadora da cédula de identidade nº 11.247.157-8, expedida pelo IFP/RJ, em 17/10/1994**, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-04, AV-05 e AV-06, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 354,10; Lei nº 6370/12: R\$ 7,07; FETJ: R\$ 70,82; FUNDPERJ: R\$ 17,70; FUNPERJ: R\$ 17,70; FUNARPEN: R\$ 14,16; e, ISS: R\$ 18,06. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº 92.851 em 26/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 93000 BUS.** Eu,  (Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Agosto de 2021. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277)**, subscrevo:

AV-06-28.663 = CPF = De acordo com requerimento datado em 26/07/2021, procede-se esta averbação para constar que **ALANA DE FREITAS FERREIRA, está inscrita no CPF/MF sob o nº 079.482.927-99**, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-04, AV-05 e AV-06, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 354,10; Lei nº 6370/12: R\$ 7,07; FETJ: R\$ 70,82; FUNDPERJ: R\$ 17,70; FUNPERJ: R\$ 17,70; FUNARPEN: R\$ 14,16; e, ISS: R\$ 18,06. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº 92.851 em 26/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 93001 QUR.** Eu,  (Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Agosto de 2021. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277)**, subscrevo:

R-07-28.663 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 0010226409, empréstimo com garantia de alienação fiduciária de bens imóveis, datada em 12/07/2021; o emitente **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 09.450.669-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.650.057-50, casado sob o regime da separação total de bens, após a Lei 6.515/77 em 13/01/2017, com **Alana de Freitas Ferreira**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade nº 11.247.157-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.482.927-99, residente e domiciliado na Rua Jose Maria Raminelli, nº 118, Ponte da Saudade, em Nova Friburgo/RJ; **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em garantia por **alienação fiduciária** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035, Vila Olímpia, em São Paulo/SP; pelo empréstimo de **R\$ 114.339,32 (cento e quatorze mil e trezentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos)**, acrescido de **R\$ 1.490,00** referente a tarifa de avaliação de garantia, e **R\$ 4.025,73** referente ao IOF, totalizando um empréstimo de **R\$ 119.855,05**, ser pago através de **240** parcelas mensais e sucessivas, utilizando-se do sistema de amortização **Tabela Price**, a uma taxa de juros de **1,0000 % a.m.**, e de **12,682% a.a.**, sendo o **valor da parcela** de **R\$ 1.399,59**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 12/09/2021**, e as demais nos meses subsequentes até a data de vencimento da operação, em **12/07/2041**, nas condições da cédula supracitada. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.830,64; Lei nº 6370/12: R\$ 34,24; FETJ: R\$ 350,25; FUNDPERJ: R\$ 87,56; FUNPERJ: R\$ 87,56; FUNARPEN: R\$

Continua no Verso...

70,05; e, ISS: R\$ 89,28. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº 92.558 em 13/07/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235421080927986 consulta feita em 09/08/2021 e 0235421080335490 consulta feita em 03/08/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 93002 RIJ.** Eu, Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Agosto de 2021. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo:

AV-8-28663 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 324789/2022**, emitido pela **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, em 11/11/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, e RTD do 3º Ofício de Nova Friburgo/RJ, referente ao **contrato nº. 0010226409**, registrado no **ato R-7**, restando seu **resultado Parcial**, 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. 101600 em 23/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 60264 QPS.** Eu, Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09/03/2023. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

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 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, 27/05/2024.**

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

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: **004138** - Data da solicitação: 27/05/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESL 16525 VXE



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