Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea7d02c9-5a45-445a-be2b-50251a99dd6f

# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

# Matricula:18362

**FICHA:** 1
**DATA:**23/07/2012

**IMOVEL**: Casa 04, construída à Rua Irma Dulce da Bahia, nº 407, Imóvel composto de dois pavimentos, sendo 8,00m de frente para Rua Irmã Dulce da Bahia; 8,00m de fundos para o lote 73, 17,00m do lado esquerdo para a fração da casa 03 e 17,00m do lado direito para o lote 64; com uma área construída de 129,80m²; tendo uma fração ideal de 136,00/508,00m² avos, com uma vaga destinada a estacionamento, construída sobre o ***LOTE DE TERRENO* de nº 74 (setenta e quatro), da Quadra 05 (cinco)** do loteamento **VILLAGE DO RIO DAS OSTRAS**, situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 17,00m de frente para a Rua 5; 17,00m de fundos para o lote 64; 30,00m do lado direito para o lote 73; 30,00m do lado esquerdo para a Rua 12, com a área de 508,00m². Inscrito na Municipalidade nº **01.5.122.0242.004. PROPRIETÁRIOS: VITOR MANUEL DA SILVA MATIAS,** português, nascido em 17/06/1948, aposentado, portador da carteira de Identidade W512363-R, expedida por CGPI/DIREX/DPF em 10/05/2010 e do CPF 390.361.897-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Niterói 2199, AP 303, Bloco 1, Atlântico, nesta cidade, e, **DELCI JOSE VIZZONI LONGUE,** brasileiro, nascido em 24/03/1965, eletricista, portador da carteira de Identidade RG nº076507219, expedida por DIC/RJ em 07/03/2002, e do CPF 804.282.407-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **CARLA FRANCA LONGUE,** brasileira, nascida em 17/04/1972, administradora, portadora da carteira de Identidade RG nº00141573615, expedida por DETRAN/RJ em 19/09/2008 e do CPF 036.781.617-23, residentes e domiciliados na Rua Paraiba do Sul, 210, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na Matrícula nº12337, nesta serventia. Eu, _____ (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Julho de 2012. Eu Subscrevo:

**R-01-18.362** = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0049727-4**, 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, datado de 26/06/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **FABIO AUGUSTO VILAS BOAS BARATA**, brasileiro, nascido em 27/11/1978, gerente de operações, portador da CNH nº 01687669390, expedida por DETRAN/PA em 08/10/2007 e do CPF 511.014.402-87, casado no regime de comunhão parcial de bens com **THAIS DANIELLY ALMEIDA PIMENTEL BARATA**, brasileira, nascida em 06/08/1979, militar, portador da CNH nº 02896958700, expedida por DETRAN/PA em 20/08/2004 e do CPF 658.317.992-04, residentes e domiciliados na Alameda Etelvino Gomes, 560, aptº 202, em Macaé/RJ, tendo como vendedores = **VITOR MANUEL DA SILVA MATIAS, DELCI JOSE VIZZONI LONGUE,** e sua cônjuge **CARLA FRANCA LONGUE,** acima qualificados; pelo preço de **R$.275.500,00** a ser pago do seguinte modo: **R$.27.500,00** de recursos próprios; e **R$.247.500,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. ***O ITBI foi pago através da Guia nº 00047352 no valor de R$.7.015,50 em 04/07/2012***. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-E sob nº. 41663 em 04/07/2012. BIB sob o nº. 0235412070510805, 0235412070517817 e 0235412070536988. Eu, _____ (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Julho de 2012 Eu Subscrevo:

(R) 1 ato RT174702 JEL

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 ENZO LEVITA NEVES - 11/09/2024 10:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea7d02c9-5a45-445a-be2b-50251a99dd6f

***R-02-18.362*** = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0049727-4**, 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, datado de 26/06/2012; **FABIO AUGUSTO VILAS BOAS BARATA, e sua esposa THAIS DANIELLY ALMEIDA PIMENTEL BARATA,** *acima* qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF;*** pelo financiamento de R$. *247,500,00*, valor esse a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R$. 2.442,70; acrescida de R$69,29 de prêmios de seguros,R$. 25,00 e taxa de administração, totalizando um valor de R$. 2.536,99, vencendo a primeira em 26/07/2012 tudo conforme contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-E sob o nº 41663 em 04/07/2012. BIB sob o nº. 0235412070535136 e 0235412070508675. Eu, (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Julho de 2012. Eu Subscrevo:

***AV-03-18362*** = Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº**1.4444.0049727-4**, Serie: 0612, datada 26/06/2012, tendo como ***Credor:*** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** acima qualificada, **Devedor: FABIO AUGUSTO VILAS BOAS BARATA, e sua esposa THAIS DANIELLY ALMEIDA PIMENTEL BARATA,** acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: **CAIXA *ECONÔMICA FEDERAL - CEF,*** acima qualificada. GARANTIA: Tipo: Real Modalidade: Alienação Fiduciária. IMOVEL (objeto da garantia): Objeto desta matricula. LOCAL DE PAGAMENTO: Rio de Janeiro. DEMAIS CONDIÇÕES: Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01, R-02 e Av-03 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:. R$ 1.220,15 Lei nº3217/99: R$ 244,03; FUNDPERJ: R$ 61,00; FUNPERJ: R$ 61,00; Mútua 20,10 - Acoterj: R$.0,40, totalizando R$ 1.606,68. Prenotado no Livro:1-E sob nº. 41663, em 04/07/2012. Eu, (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Julho de 2012. Eu Subscrevo:

**R-4-18362 = COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato **nº. 10174543208**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 26/05/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***SINESIO NOBRE DE OLIVEIRA***, brasileiro, supervisor de manutenção, portador da carteira nacional de habilitação nº. 02660807960, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 021.125.369-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 16/06/2021, com ***MICHELE NOBRE EMIDIO DOS SANTOS***, brasileira, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade nº. 105361794, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 086.599.357-21, residentes e domiciliados na Rua Silvia Pozzano, nº 2820, Central Park 806, Recreio dos Bandeirantes - RJ; figurando como vendedores **FABIO AUGUSTO VILAS BOAS BARATA** e **THAIS DANIELLY ALMEIDA PIMENTEL BARATA**, acima qualificados; pelo preço certo de **R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R$ 100.000,00** de recursos próprios e **R$ 260.000,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. ***O ITBI foi pago através da***

Continua na ficha 2

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 11/09/2024 10:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea7d02c9-5a45-445a-be2b-50251a99dd6f



***guia nº. 00077048 no valor de R$ 9.500,00 em 01/07/2022***. Custas pelos atos R-4/R-5 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 4.254,15; Lei nº. 6370/12: R$ 80,78; FETJ: R$ 822,47; FUNDPERJ: R$ 205,61; FUNPERJ: R$ 205,61; FUNARPEN: R$ 164,49; e, ISS: R$ 209,66. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99301 em 14/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422081209933, 0235422081224930 consultas feitas em 12/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17801 TEF**. Eu, *(Enzo Levita Neves-Matr.94/23394)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

**R-5-18362** = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato **nº. 10174543208**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 26/05/2022; os devedores **SINESIO NOBRE DE OLIVEIRA** e **MICHELE NOBRE EMIDIO DOS SANTOS**, 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$ 260.000,00**, 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$ 18.000,00** de registros cartorários e ITBI, totalizando um financiamento de **R$ 281.420,00 (duzentos e oitenta e um mil e quatrocentos e vinte reais)**, a uma taxa de juros efetiva de 9.1000% a.a., a ser pago em **360 prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização constante-**SAC**, sendo o valor das parcelas composto de: **R$ 781,72** de amortização do saldo devedor, **R$ 2.049,94** de juros, **R$ 107,75** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R$ 20,77** 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$ 2.985,18**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 26/06/2022**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia **26/05/2052**, nas condições do contrato supracitado. Custas pelos atos R-4/R-5 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 4.254,15; Lei nº. 6370/12: R$ 80,78; FETJ: R$ 822,47; FUNDPERJ: R$ 205,61; FUNPERJ: R$ 205,61; FUNARPEN: R$ 164,49; e, ISS: R$ 209,66. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99301 em 14/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422081245926, 0235422081253923 consultas feitas em 12/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17802 ZUA**. Eu, *(Enzo Levita Neves-Matr. 94/23394)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

**AV-6-18362** = **BAIXA DE ALIENAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento datado em 19/04/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, referente ao contrato **n. 1.4444.0049727-4**, registrado no **ato R-2**. Prenotado sob o n. 109862 em 29/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35147 ZXH**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 05/08/2024.

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 ENZO LEVITA NEVES - 11/09/2024 10:25

**AV-7-18362** = **BAIXA DE CCImob.** = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 473674/2024, datado em 19/04/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 109862 em 29/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35148 TPN**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 05/08/2024.

**AV-8-18362** = **INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 473674/2024**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 19/04/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 1017454320**, registrado no **ato R-5**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 11/07/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 109862 em 29/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35149 YDG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 05/08/2024.

**AV-9-18362** = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 473674/2024**, datado em 04/09/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato **n. 10174543208-00**, registrado no **ato R-5**, pelos devedores **SINESIO NOBRE DE OLIVEIRA** e **MICHELE NOBRE EMIDIO DOS SANTOS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00084137, no valor de R$ 9.950,00 em 30/08/2024**. Prenotado sob o n. 112155 em 05/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86302 JPY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 11/09/2024.

**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, 10/09/2024.**

**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: **112155** - Data da solicitação: 05/09/24

| | |
|---|---|
| **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$ 4,99 |
| **Total.....**: | R$ 142,82 |

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEUJ 86303 QOI**

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
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea7d02c9-5a45-445a-be2b-50251a99dd6f
Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 11/09/2024 10:25