Valide aqui
este documento

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:24869

FICHA: 1
DATA:16/06/2014

IMÓVEL: ***CASA RESIDENCIAL DE Nº02(DOIS),*** situada na Rua Acerbal Pinto Malheiros, nº451, com a área construída de **97,82m²**, com a área construída de 97,87m², com uma vaga destinada a estacionamento, com as medidas e confrontações constantes na planta aprovada em 26/12/2011, pela Prefeitura Municipal de Rio das Ostras, correspondendo a fração ideal de 0,25% do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio. Construída sobre a **LOTE DE TERRENO Nº08 (OITO), DA QUADRA D**, do Loteamento ***MARILÉA CHÁCARAS***, não foreiro, situado na zona urbana desta cidade de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 13,50m de frente para a Rua Arcebal Pinto Malheiros; 13,50m de fundos para à Rua Particular II; 29,00m do lado direito para o Lote nº07; e, 29,00m do lado esquerdo para o Lote nº09; perfazendo uma área de 391,50m², desmembrado de maior porção da área de terra resultante do remembramento das Chácaras nºs 69, 70, 93, 94 e 95, tendo suas medidas e confrontações: 167,00m para à Rua Bom Jardim; 167,00 em 03 segmentos de reta, sendo o primeiro de 83,50m no sentido horizontal para a Chácara nº92; o segundo de 60,00m no sentido vertical para a Chácara nº72, e o terceiro de 83,50m no sentido horizontal para a Chácara nº72; 210,00 no lado direito para à Rua Joaquim José Caridade; e 150,00m do lado esquerdo para à Rua Arcebal Pinto Malheiros, com a área de 30.060,00m². Inscrita na Municipalidade nº***01.5.098.0064.002***. **PROPRIETARIOS**: **PAULO DA SILVA GOMES**, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº08.049.182-2 expedida pelo IFP/RJ em 02/09/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº829.239.497-49, que declara que convive em união estável, desde 19/09/1985, com **MARIA JOSÉ MELO BARRETO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 080491582 expedida pelo IFP/RJ em 08/08/1986, inscrita no CPF sob o nº 975.481.897-53, residentes e domiciliados na Rua Manoel Moreira dos Santos, nº380, casa 02, Nova Esperança, em Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTROANTERIOR**:Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis desta Serventia, ***na Matrícula nº8520***. Eu, (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Junho de 2014. Eu Subscrevo:

R-01-24.869 = **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, à fl.197, do Livro: 144, sob o ato nº 178 em 16/04/2014; o objeto da presente matrícula foi adquirido por **CRISTIANO AMORIM DE MATTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da carteira nacional de habilitação nº 00202906617, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2011, onde consta a identidade nº 094520020, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 053.446.587-02, residente e domiciliado na Rua Teresópolis, nº 361, Jardim Mariléa, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedores **PAULO DA SILVA GOMES**, e **MARIA JOSÉ MELO BARRETO**, acima qualificados, pelo preço de **R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais),** integralmente recebidos, em moeda corrente deste país. **O ITBI foi pago através da Guia de nº 00054670 no valor de R$ 5.400,00 em 08/04/2014.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 95/2013 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R$1.196,08; Lei 6370 R$:23,54; Lei 3217/99 R$239,21; FUNDPERJ R$59,80; FUNPERJ R$59,80; FUNARPEN R$47,84; Mútua R$11,27, Acoterj R$0,22; Totalizando R$1.637,76. Prenotado no Livro: 1-L sob o nº 56655 em 05/05/2014. BIB nº 0235414050633590 e o nº 0235414050613158, emitidos em 06/05/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 45775 AYS.** Eu, (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADB8Y-DK8SP-4T6AT-KRQTW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ostras, 16 de Junho de 2014. Eu Subscrevo:

R-2-24869 = **COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato **nº. 10179127908**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/11/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ***MILENA NERY DE DEUS***, brasileira, divorciada, empresaria, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04326767677, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 098.520.707-89, residente e domiciliada na Rua Cantagalo, Nº479, Casa 04, Jardim Marilea, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedor **CRISTIANO AMORIM DE MATTOS**, acima qualificado; pelo preço certo de **R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R$ 45.000,00** de recursos próprios e **R$ 240.000,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado. ***O ITBI foi pago através da guia nº. 00078379 no valor de R$ 7.350,00 em 21/11/2022***. Custas pelos atos *R*-2/R-3 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 2.143,79; Lei nº. 6370/12: R$ 40,38; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 104,83. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101497 em 21/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422121404698 consulta feita em 14/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34060 VRG**. Eu, *(Enzo Levita Neves-Matr.94/23394)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de dezembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

R-3-24869 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato **nº. 10179127908**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 18/11/2022; a devedora **MILENA NERY DE DEUS**, 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$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R$ 1.259,91** para tarifa de avaliação de bens em garantia, a uma taxa de juros efetiva de 9.9900% a.a., a ser pago em **420 prestações** mensais e sucessivas, sendo o valor das parcelas composto de: **R$ 571,42** de amortização do saldo devedor, **R$ 1.911,96** de juros, **R$ 74,73** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R$ 16,17** 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$ 2.599,28**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 18/12/2022**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia 18/11/2057. Custas pelos atos R-2/R-3 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R$ 2.143,79; Lei nº. 6370/12: R$ 40,38; FETJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 0,00; FUNPERJ: R$ 0,00; FUNARPEN: R$ 0,00; e, ISS: R$ 104,83. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101497 em 21/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422121401706 consulta feita em 14/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34061 PJB**. Eu, *(Enzo Levita Neves-Matr. 94/23394)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de dezembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADB8Y-DK8SP-4T6AT-KRQTW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula:24869

AV-4-24869 = **INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 511238/2024**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 08/10/2024; 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. 1017912790-8**, registrado no **ato R-3**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 17/10/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 112055 em 30/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVO 50579 RXE**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 11/11/2024.

AV-5-24869 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 511238/2024**, datado em 11/02/2025; 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. 1017912790**, registrado no **ato R-3**, pela devedora **MILENA NERY DE DEUS**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00085465, no valor de R$ 8.760,00 em 04/02/2025**. Prenotado sob o n. 114809 em 13/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 55382 QPE**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/02/2025.

AV-6-24869 = **LEILAO NEGATIVO** = Em atendimento ao requerimento, datado em 16/04/2025; procede-se esta averbação para constar que, em razão da consolidação do imóvel, contrato **n. 10179127908**, foram realizados os públicos leilões, nos art. termos do 27, da Lei 9.514/1997, conforme comprovam Autos de leilões negativos de 16/04/2025, e de 30/04/2025, **os quais resultaram negativos**. Prenotado sob o n. 116597 em 12/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYP 70003 ILO**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - escrevente - Matr. 94/17149 - , em 27/06/2025.

AV-7-24869 = **BAIXA DE ALIENAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento, datado em 11/06/2025, instruído com Termo de Quitação, emitido em 11/06/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada, mediante leilões negativos acima referidos, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária sobre o imóvel**, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida do contrato **n. 10179127908**, registrado no ato **R-3**, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 116597 em 12/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYP 70004 PWB**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - escrevente - Matr. 94/17149 - , em 27/06/2025.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADB8Y-DK8SP-4T6AT-KRQTW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 10/07/2025.**

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

Assinada digitalmente por Davi Affonso Macabu V. Menezes - Matr. 94/23878 - 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: **25/004729** - Data da solicitação: 10/07/25
Pedido eletrônico (ONR): ***** Não é Pedido de Certidão Eletrônica *****

Emolumentos:	R$ 108,60
Fund. Grat.....:	R$ 2,17
FETJ.....:	R$ 21,72
Fundperj.....:	R$ 5,43
Funperj.....:	R$ 5,43
Funarpen.....:	R$ 6,51
Selo.....:	R$ 2,87
ISS.....:	R$ 5,53
Total.....:	R$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYP 71171 XWY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADB8Y-DK8SP-4T6AT-KRQTW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar