



Valida aqui
este documento

CNM: 164830.2.0005289-09

CNM: 089789.2.0005289-39

Fábio

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matrícula: 005289

Data: 25/06/2007

FICHA: 001

IMÓVEL: Na proporção de 16,66666667% ou 60,00/360,00 ou 1/6 (um sexto), do Lote de terreno nº 03 (três), da quadra nº 03 (três), do Loteamento denominado "CASAGRANDE", situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente, com a Rua existente; 15,00m nos fundos, com o lote nº 32; 24,00m do lado direito, com o lote nº 02; e 24,00m do lado esquerdo, com o lote nº 04, perfazendo a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: RENATA DE AZEVEDO CRESPO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, absolutamente capaz, autônoma, portadora da Carteira de Identidade de nº 20.640.417-0-DETRAN/RJ de 09/01/2006, e inscrita no CPF sob o nº 112.864.777-00, residente e domiciliada na Avenida Alberto Torres, nº 144, Bloco 02, apartamento 203, Centro, na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº. 3440 Ficha: 001, deste RG, anexo a este Cartório. Eu,

Mônica Elias (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2007. A SUBST.: *Fábio*

R-01-5289 = Nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada no Cartório do 5º Ofício do Córrego do Ouro, na Comarca de Macaé/RJ, às fls 039, do Lvº 029, sob o ato 026, em 16.04.2007, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por AMÉLIA MIRANDA SILVEIRA KLEM, brasileira, casada com o Sr AVENLINO KLEM BARRETO NETO, no regime da comunhão parcial de bens, em data de 09/01/1993, na vigência da Lei 6.615 de 26.12.1977, portadora da carteira de identidade nº 5102270, IFP/RJ de 14.01.1976 e do CPF nº 423.458.207-72, residente e domiciliada na Rua Edvaldo Maciel, nº 23, Bairro: Parque Guarus, na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, por compra feita à RENATA DE AZEVEDO CRESPO DA SILVA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). FONTE PREVALECENTE: VALOR DECLARADO. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/2006 da CGJ do Estado do RJ, à saber: Emolumentos R\$ 193,05, conforme Tab. 5/1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 57,91 devido as leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06 e R\$ 7,82 da lei nº 3761/02, totalizando R\$ 258,78. Eu, *Mônica Elias* (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2007. A SUBST.: *Fábio*

(R).1 ato
RKK66782.WVV

Av-02-5289 = Procede-se a esta averbação para constar à construção do **APARTAMENTO N° 301**, situado à Rua das Flores, nº 35, com a área construída de 140,28m², construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Documentos Apresentados:** Certidão de Habite-se de nº. 850/2010, onde se verifica que o imóvel encontra-se cadastrado neste Município sob o nº 01.1.117.0240.005, datada de 09.07.2010, Certidão Negativa de Débito CND nº 1330322010-17021010, datada de 24.09.2010. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 41,10 conforme Tabelas. 5 nº 1; 02 nº 01; 01 nº 9; acrescida dos 30% no valor de R\$ 12,32 devido as leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 9,07 da lei nº 3761/02 e Prenotado R\$ 7,32, totalizando R\$ 69,81. Prenotado no Lvº 1-A sob o nº 27.480, às fls. 287 em 01.11.2010. Eu, *Bianca Lallo Mendonça* (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2010. Eu Subscrovo.: *Bianca Lallo Mendonça*

(R).1 ato
R0184237 1L0



Valida aqui
este documento

CNM: 164830.2.0005289-09

CNM: 089789.2.0005289-39

onr
onr

R-03-5289 = Nos Termos do Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo e Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, lavrada nestas Notas, às fls. 181 do Lvº. 080 Ato 060 em 18.02.2011; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por = **RUY DE AZEVEDO CRESPO** = brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 06-12-1964, técnico em eletrônica, portador da Cédula de Identidade RG nº. 058294018 expedida pelo SSP/RJ em 09-07-1980, inscrito no CPF/MF sob o nº. 803.681.747-00, e sua esposa **CRISTIANE CORDEIRO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09-01-1970, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 08.908.696-1 expedida pelo SSP/RJ em 09-12-1988, inscrita no CPF/MF sob o nº. 007.287.197-03, residentes e domiciliados à Rua Cardoso Moreira, nº. 456-fundos – TURF CLUB, em Campos dos Goytacazes/RJ, nesta cidade e tendo como Interveniente a CAIXA ECÓNOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; por compra feita à = **AVELINO KLEM BARRETO NETO** = brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 20-04-1958, comerciante, portador da CNH nº. 00361998206 expedida pelo DETRAN/RJ em 23-03-2009, inscrito no CPF/MF sob o nº. 424.274.367-04, e sua esposa **AMELIA MIRANDA SILVA KLEM**, brasileira, nascida em 12-10-1951, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 5102270 expedida pelo SSP/RJ em 14-01-1976, inscrita no CPF/MF sob o nº. 423.458.207-72, residentes e domiciliados a Rua das Flores, nº. 35 – aptº. 301 – Bairro Operário, nesta cidade, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** que os VENDEDORES, neste ato, declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional; e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) da CAIXA, por conta e ordem do(s) COMPRADORES, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da(s) COMPRADORES, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **O ITBI foi pago através da guia nº 00041703 no valor de R\$ 6.242,82 em 18.02.2011.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 84/2010 da CGJ do Estado do RJ, à saber: Emolumentos R\$ 650,35. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Lvº 1-B, Fls. 23 sob o nº. 31.233 em 24.02.2011. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Março de 2011. Eu Subscrevo: Mônica Elias da Silva

Av-04-5289 = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para nela fazer constar que o nome correto da adquirente é **CRISTIANE CORDEIRO DOS SANTOS CRESPO**, casada sob o regime da comunhão total de bens, e não como constou anteriormente. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Março de 2011. Eu Subscrevo: Mônica Elias da Silva

AV-05-5289= PACTO ANTENUPCIAL = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 10.05.2018, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para fazer constar que o **PACTO ANTENUPCIAL** de **RUY DE AZEVEDO CRESPO e CRISTIANE CORDEIRO DOS SANTOS**, conforme Certidão da escritura de Pacto Antenupcial, lavrada à folha 69, do Livro nº102, ato nº64/89 em 31.05.1989, no Cartório do 13º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sendo o regime a vigorar entre eles após o casamento o da completa Comunhão total de Bens, que encontra-se registrado no Livro:nº3-Auxiliar, à folha 01 sob o nº164, matrícula 00001406 em 09.05.2018, no Registro Geral de Imóveis do Cartório do 2º Ofício de Justiça de



Valida aqui
este documento

CNM: 164830.2.0005289-09

CNM: 089789.2.0005289-39

Onr

Matricula:5289

FICHA: 2

Campos dos Goytacazes-RJ. Tudo conforme documentos que me foi apresentado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº3210/17 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.119,06; Lei nº6370/12: R\$.2,37; FETJ: R\$.23,81; FUNDPERJ: R\$.6,95; FUNPERJ: R\$.5,95; FUNARPEN: R\$.4,76; Mútua: R\$.14,58; Acoterj: R\$.0,29; ISS: R\$.5,95. Totalizando: R\$.182,72. Prenotado no Livro:1-U sob o nº77221 em 11.05.2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMI 40471NKC. Eu, (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Maio de 2018. Eu Subscrevo:

R-06-5289 = VENDA E COMPRA = De acordo com o Contrato nº14.12714 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 28.05.2018; procede-se este registro para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RUBENS SALATIEL RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, militar, portador da Cédula de Identidade RG nº27.916.899-1-DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº099.776.317-51, residente e domiciliado na Rua Maria da Gloria Moreira de Oliveira, nº41, apto 202, Bloco A, Jardim Campomar, nesta cidade; terido como vendedores: **RUY DE AZEVEDO CRESPO** e sua esposa **CRISTIANE CORDEIRO DOS SANTOS CRESPO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.220.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.91.000,00** de Recursos Próprios; **R\$.0,00** do Recursos do FGTS; e **R\$.129.000,00** do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,nº100-Torre Olavo Setuba, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04. O ITBI foi pago através da Guia nº00066285 no valor de R\$.5.955,00 em 21.06.2018. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº3210/17 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.391,14; Lei nº6370/12: R\$.46,77; FETJ: R\$.311,11; FUNDPERJ: R\$.77,77; FUNPERJ: R\$.77,77; FUNARPEN: R\$.62,22; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00. Totalizando: R\$.3.086,84. Prenotado no Livro:1-U sob o nº77.696 em 21.06.2018. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235418062527330 e Q235418062540988 emitidas em 25.06.2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMI 40565EHT. Eu, (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras,26 de Junho de 2018. Eu Subscrevo:

R-07-5289 = ALIENAÇÃO FIDUCIARIA = De acordo com o Contrato nº nº 14.12714 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 28.05.2018; procede-se este registro para fazer constar que **RUBENS SALATIEL RODRIGUES**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,nº100-Torre Olavo Setuba, inscrito no CNPJ nº60.701.190/0001-04., pelo financiamento de **R\$. 129.000,00** valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com valor da Amortização do saldo devedor de **R\$.358,33**, acrescida de **R\$.1.038,45** do Valor dos Juros; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente de **R\$.16,70**; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de **R\$.18,89**; Taxa Administração do Contrato de **R\$.25,00**, com valcr total do encargo mensal de **R\$.1.457,38**, com vencimento da primeira prestação em **28.06.2018** e tendo a ultima prestação em **28.05.2048**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas referente ao

Continua no Verso...



Valida aqui
este documento

protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº03210/17 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.391,14; Lei nº6370/12: R\$ 46,77; FETJ: R\$ 311,11; FUNDPERJ: R\$ 77,77; FUNPERJ: R\$ 77,77; FUNARPEN: R\$ 62,22; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00. Totalizando: R\$ 3.086,34. Prenotado no Liro:1-U sob o nº77.696 em 21.06.2018. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235418062533542 emitidas em 25.06.2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMI 40566YAF. Eu, (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras,26 de Junho de 2018. Eu Subscrovo.

AV-8-5289 = 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 e sanear a descrição do imóvel da presente matrícula, conforme se segue: **APARTAMENTO 301 (trezentos e um)**, situado na Rua das Flores, n. 35, com uma área construída de 140,28 m² e respectiva fração ideal de 1/6, e com uma vaga de estacionamento, sobre o **Lote de terreno n. 03 (três)**, da **Quadra 03 (três)**, do loteamento denominado **CASA GRANDE**, zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00 m de frente para a Rua das Flores; 15,00 m de fundos para o lote 32; 24,00 m do lado direito para o lote 02; e, 24,00 m do lado esquerdo para o lote 04, perfazendo uma área de 360,00 m², e com inscrição municipal n. **01.1.117.0240.005**. Ato concluído por Felipe Mendes Verissimo Ale - Substituto-Matr. 94/14055, em 24/04/2024.

AV-9-5289 = CANCELAMENTO INTIMACAO - PURGA DA MORA = Em atendimento ao Ofício n. 475109/2024, emitido pelo credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificado, em 24/05/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **30900526418-00**, registrado no ato **R-7**, convalescendo a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 109908 em 02/05/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17780 CZS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/06/2024.

AV-10-5289 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **566739/2025**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 13/02/2025; 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. **3090052641-8**, registrado no ato **R-7**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 25/03/2025, restando todos com resultado NEGATIVA. Prenotado sob o n. 114849 em 14/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 69340 QXO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/04/2025.

AV-11-5289 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **566739/2025**, datado em 23/07/2025; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor de **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **3090052641**, (ato R-7), pelo devedor **RUBENS SALATIEL RODRIGUES**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia**

Continua na ficha 3



Valida aqui
este documento

CNM: 164830.2.0005289-09

Matrícula:5289

FICHA: 3

n. 00086983, no valor de R\$ 7.650,00 em 18/07/2025. Prenotado sob o n. 117306 em 24/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYT 10277 TNK.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 30/07/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 30/07/2025.**

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 N°: **117306** - Data da solicitação: 24/07/25

Pedido eletrônico (ONR):

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
EEYT 10278 PAM



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