



Valide aqui
este documento

CNM: 089789.2.0005289-39

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data: 25/06/2007

FICHA: 001

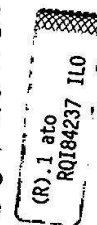
5119-5

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 RGI, anexo a este Cartório. Eu, *Mônica Elias da Silva* (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2007. A SUBST.: *5119-5*

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 **AVENILINO 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 Edwaldo 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 da Silva* (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2007. A SUBST.: *5119-5* (R).1 ato RKK66782:WVV

Av-02-5289 = Procede-se a esta averbação para constar à construção do **APARTAMENTO Nº 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 Prenotação 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) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2010. Eu Subscribo.: *Bianca Lallo Mendonça*



continua verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HN7EL>

Matrícula: 005289

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089789.2.0005289-39

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 ECÔNOMICA 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 Lvº1-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 Subcrevo: *[Assinatura]*

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 Subcrevo: *[Assinatura]*

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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HN7EL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 089789.2.0005289-39

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\$.5,95; 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, [assinatura] (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Maio de 2018. Eu Subscribo:

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; tendo 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\$.3.086,34. Prenotado no Livro:1-U sob o nº77.696 em 21.06.2018. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235418062527330 e 0235418062540988 emitidas em 25.06.2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMI 40565EHT. Eu, [assinatura] (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Junho de 2018. Eu Subscribo:

R-07-5289 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = 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 valor total do encargo mensal de **R\$.1.457,38**, com vencimento da primeira prestação em **28.06.2018** e tendo a última prestação em **28.05.2048**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas referente ao

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HN7EL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HN7EL>

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\$.3.086,34. Prenotado no Livro: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, V (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Junho de 2018. Eu Subscrevo:

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**, convalidando 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HN7EL>

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.

AV-12-5289 = LEILAO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 13/02/2026; procede-se esta averbação para constar que, em razão da consolidação do imóvel, contrato n. **30900526418, foram realizados os públicos leilões**, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/1997, conforme comprovam Autos de leilões negativos de 02/02/2026, e de 12/02/2026, **os quais resultaram negativos.** Prenotado sob o n. 121367 em 31/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCO 72953 ENE.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 09/04/2026. Revisado por Enzo Levita Neves - Escrevente - Matr. 94/23394.

AV-13-5289 = CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO = Em atendimento ao requerimento, datado em 13/02/2026, instruído com Termo de Quitação, emitido em 13/02/2026; procede-se esta averbação para constar que o(a) credor(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada, mediante leilões negativos acima referidos, **autoriza o cancelamento da garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel**, referente ao contrato n. **30900526418**, registrado no ato **R-7**, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 121367 em 31/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCO 72954 XWS.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - escrevente - Matr. 94/24438, em 09/04/2026. Revisado por Enzo Levita Neves - Escrevente - Matr. 94/23394.

CERTIFICADO 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, 21/05/2026.**

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

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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: **26/003163** - Data da solicitação: 21/05/26

Pedido eletrônico (ONR): **S26050674656D**

Emolumentos:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	10,54
Funperj.....:	R\$	10,54
Funarpen.....:	R\$	7,44
Funpgalerj.....:	R\$	1,24
Funpgt.....:	R\$	1,24
Fundac.....:	R\$	1,24
Selo.....:	R\$	3,27
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDC 67583 UHB



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