



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

J. Elias

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.: *Mônica Elias da Silva*

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

(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) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Outubro de 2010. Eu Subscreevo.:

(R).1 ato
RQ184237 ILO

continua verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HIN7EL>

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





Valide aqui este documento

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: *Mônica Elias da Silva*

HR 14/03/2011
08:11:00
00041703

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: *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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HIN7EL>



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 Subcrevo:

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 Subcrevo:

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 FIDUCIARIA** 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKZ3A-9GF8J-9U5NW-HIN7EL>

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. V. (Suzana Maria M de Melo) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Junho de 2018. Eu Subscreevo:

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-HIN7EL>

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.

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, 21/05/2026.**

CERTIFICO 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/>