



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:15234

FICHA: 1

DATA:06/07/2011

IMÓVEL: *Casa residencial de nº. 01 (um)*, situada na Rua Jair Nóbrega, nº. 597, localizada de frente para a Rua c, com 4,75 de frente, 4,75 de fundos, lateral direita 9,25 para o lote 01 com afastamento de 3 metros para o lote 01, lateral esquerda 9,25 geminada para a casa 2, afastamento frontal de 3 metros para a rua c, afastamento da casa 1 para a casa 3 faceada na sua proporção 4,75 metros com fração ideal de 24,43% e área construída de 82,71%; construída sobre o lote de terreno nº. 02 (dois), da quadra nº. 16 (dezesseis), do Loteamento denominado "**TERRA FIRME**", situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: 11,50m de frente para a rua C, mais 07,80m em curva de concordância com a Rua Jair Nóbrega, por onde mede 23,00m; 28,00m no lado direito para o lote nº 01 mede 16,50m nos fundos para o lote nº 03, perfazendo a área de 456,00m². Inscrita na municipalidade sob o nº. **01.4.215.0222.003**. **PROPRIETÁRIOS:** **DEBORAH FERNANDA DO PATROCÍNIO PACHECO**, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 11372071-8 Detran/RJ, de 14.12.2001 e do CIC/MF nº 080.274.537-71, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARCELO BUARQUE PACHECO**, brasileiro, autônomo, identidade nº. 00353579048 CNH DETRAN-RJ, CPF nº. 984.087.127-72, residente à Rua Nova Iguçu, 832, apto. 203, Jardim Mariléa, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido por compra feita à ELIANA LEITÃO CÂMARA, conforme Escritura de Venda e Compra, lavrada nestas Notas às fls 135 do Lvº 344 sob o Ato nº 127 em 15.03.2004, devidamente registrado na Matrícula nº 7727 da Ficha:001/002, 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, 06 de Julho de 2011. Eu Subscrevo: _____

R-01-15234 = Nos termos do Contrato nº.155551069495, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito Com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, datado de 30.03.2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALZENIR BARROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de segurança do trabalho, portador da carteira de identidade RG 12273995-6 expedida por Detra/RJ em 07.03.2003 e do CPF 104.699.307-05, residente na Rua Nair Jacinta, 9, casa, São José, Cantagalo e **OZELIA DINIZ BARROS**, brasileira, solteira, aposentada, portador da carteira de identidade 10269807-3, expedida por IFP/RJ em 03.07.1993 e do CPF 068.885.787-63, residente à Rua Nair Jacinta, 9, casa, São José, Cantagalo/RJ; por compra feita à **DEBORAH FERNANDA DO PATROCÍNIO PACHECO** e **MARCELO BUARQUE PACHECO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)** de Recursos próprios e **R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil, e quinhentos reais)** 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 nº 00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da guia nº 00042309 no valor de R\$ 2.680,32 em 26.04.2011**. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-C sob nº. 34.520 em 09.06.2011. BIB sob o nº. 0235411050447959 e 0235411071110259. Eu Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Julho de 2010. Eu Subscrevo: _____

R-02-15234 = Nos termos do Contrato nº.155551069495, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária

Continua no Verso...

em Garantia, Carta de Credito Com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, datado de 30.03.2011; **VALZENIR BARROS DA SILVA** e **OZELIA DINIZ BARROS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de **R\$ 94.500,00** valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 936,30 (novecentos e trinta e seis reais e trinta centavos)**; acrescida de **R\$ 35,90 (trinta e cinco reais e noventa centavos)** de seguros, **R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$ 997,20 (novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos)**, vencendo-se a primeira no dia **30.04.2011**, e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: **R\$ 941,32**; 30% Lei nº. 3217/99, 4664/05, 111/06: **R\$ 181,26**; Mútua: **R\$ 18,90**; totalizando **R\$ 1.141,48**. Prenotado no Livro: 1-C sob o nº 34.520 em 09.06.2011. BIB nº 0235411050406507 e 0235411050426637. Eu Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Julho de 2010. Eu Subscreevo:

(R)-1 ato
R0N73982 UNX

Av-03-15234 = CASAMENTO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 05/08/2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **VALZENIR BARROS DA SILVA** e **KAMILA FIGUEIRA DE SOUZA BARROS**, contraíram matrimônio conforme Certidão de **CASAMENTO** expedida pelo Cartorio do Ofício Único de Cantagalo/RJ, as fls.020 do Livro nºBA-00006 do registro de casamento, sob o termo 1168, datado de 19/11/2012, e devidamente registro na matrícula nº**090142.01.55.2011.3.00006.020.0001168.71**, sob o **Regime da Comunhão Parcial de Bens**. Cujo a noiva passou a usar o seu nome de casada, a saber: **KAMILA FIGUEIRA DE SOUZA BARROS DA SILVA**. Prenotado no Livro: 1-M sob nº58.723 em 05/08/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAKF17083 DLS**. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Setembro de 2014. Eu Subscreevo:

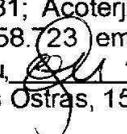
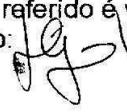
Av-04-15234 = CASAMENTO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 05/08/2014, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **JOÃO CARLOS ORPHÃO DE ORNELLAS** e **OZELIA DINIZ BARROS**, contraíram matrimônio conforme Certidão de **CASAMENTO** expedida pelo Cartorio do Ofício Único de Cantagalo/RJ, as fls.039 do Livro nºBA-00006 do registro de casamento, sob o termo 1187, datado de 07/07/2012, e devidamente registro na matrícula nº**090142.01.55.2012.3. 00006.039. 0001187.43**, sob o **Regime da Separação Total de Bens**. Cujo a noiva passou a usar o seu nome de casada, a saber: **OZELIA DINIZ BARROS ORNELLAS**. Prenotado no Livro: 1-M sob nº58.723 em 05/08/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAKF17084 VFN**. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Setembro de 2014. Eu Subscreevo:

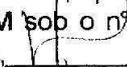
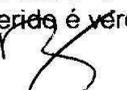
Av-05-15234 = PACTO ANTENUPCIAL = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 05/08/2014, acompanhado de documentos

Continua na ficha 2

Matricula:15234

FICHA: 2

comprobatórios, procede-se esta averbação para constar o **Pacto Antenupcial de JOÃO CARLOS ORPHÃO DE ORNELLAS e OZELIA DINIZ BARROS**, conforme Certidão de Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Completa e Absoluta Separação de Bens, lavrada nas Notas do Cartório do Ofício de Cantagalo/RJ, a fls.21/22 do Livro 156 em 23/05/2012, sendo o regime adotado para o casamento da Separação Total de Bens, e devidamente registrado no **Livro:3-Auxiliar Ficha:01 sob o nº588 em 01/07/2014 do Cartório Ofício Único de Cantagalo/RJ**. Certifico que as custas referentes aos atos Av-03/05 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.243,52; Lei 6370: R\$.4,85; Lei nº3217/99: R\$.48,70; FUNDPERJ: R\$.12,17; FUNPERJ: R\$.12,17; FUNARPEN: R\$.9,74; Mútua: R\$.33,81; Acoterj: R\$.0,66. Totalizando R\$.365,62. Prenotado no Livro:1-M sob o nº58.23 em 05/08/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAKF17085 YZD**. Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Setembro de 2014. Eu Subscrevo: 

Av-06-15234= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0637186-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS Devedor Fiduciante, datado de 25.08.2014; procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da Casa residencial de nº. 01 (um)**, situada na Rua Jair Nóbrega, nº. 597, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado no Livro: 1-M sob o nº 59411 em 22.09.2014. **Selo Eletrônico nºEAEH 42134 LFK**. Eu,  (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Setembro de 2014. Eu Subscrevo: 

R-07-15234= Nos termos do Contrato nº**1.4444.0637186-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS Devedor Fiduciante, datado de 25.08.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **ADRIANO DILSON RIBEIRO DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01.06.1963, portador da Carteira de Identidade RG 062333208, expedida por IFP/RJ em 17.08.1981 e do CPF 797.611.007-15, separado judicialmente, residente em Rua Cordeiro, nº325, Casa 03, Jd Marilea, nesta cidade; e **MARIETA APARECIDA DA SILVA REIS**, nacionalidade brasileira, nascida em 22.08.1965, portadora da Carteira de Identidade RG 076959055, expedida por IFP/RJ em 19.06.1991 e do CPF 836.149.587-87-15, separada judicialmente, residente em Rua Cordeiro, nº325, Casa 03, Jd Marilea, nesta cidade tendo como vendedores: **VALZENIR BARROS DA SILVA**, brasileiro, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **KAMILA FIGUEIRA DE SOUZA BARROS**, técnico de segurança do trabalho, portador da carteira de identidade RG 12273995-6 expedida por Detra/RJ em 07.03.2003 e do CPF 104.699.307-05; e **OZELIA DINIZ BARROS**, brasileira, sob o Regime da Separação Total de Bens, com **JOÃO CARLOS ORPHÃO DE ORNELLAS**, aposentada, portador da carteira de identidade 10269807-3, expedida por IFP/RJ em 03.07.1993 e do CPF 068.885.787-63, residente na Rua Campo de Roncador,437, Atlântica, nesta cidade; pelo preço de **R\$.240.000,00** a ser pago do seguinte modo:**R\$.2.830,09** de Recursos próprios; **R\$.21.754,90** de

Continua no Verso...

Recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$.215.415,01** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº00056395 no valor de R\$.7.442,92 em 01.09.2014.** Prenotado no Livro: 1-M sob nº59411 em 01.09.2014; BIB sob o nº 0235414090203738 ? 023541409023979- 0235414090202411 - 0235414090224987 datados em 02.09.2014. **Selo Eletrônico nº. EAEH 42135 LFF.** Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Setembro de 2014. Eu Subcrevo: 

R-08-15234 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0637186-8** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútua e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS Devedor Fiduciante, datado de 25.08.2014; **ADRIANO DILSON RIBEIRO DA COSTA**, e **MARIETA APARECIDA DA SILVA REIS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.215.415,01** valor esse a ser pago em **351** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.2.191,14**; de **taxa de juros de balcão**; e **R\$.124,76** de **taxa de juros reduzida**; acrescida de **R\$.170,39** de Prêmios de Seguros; e **R\$.25,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.2.386,53 taxa de juros de balcão**; e **R\$.2.320,15** de **taxa de juros reduzida**, vencendo-se a primeira parcela no dia **25.09.2014**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-06/R-07 e R-08 estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.2.006,19 Lei 6370: R\$.39,30 FETJ R\$.273,63; FUNDPERJ: R\$.68,40,80 FUNPERJ: R\$.68,40; FUNARPEN: R\$.54,72 Mútua:R\$.22,54; Acoterj:R\$.0,44, totalizando R\$.2.533,62. Prenotado no Livro: 1-L sob nº 59411 em 01.09.2014. BIB sob o nº 0235414090257338 ? 0235414090218660 em 02.09.2014. **Selo Eletrônico nºEAEH 42136 TCC**. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de setembro de 2014. Eu Subcrevo: 

AV-09-15234 =Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº**1.4444.0637186-8**, Serie:0814, datada 25.08.2014, sob o ato R-08 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da Lei nº 10.931/2004.** Prenotado no Livro 1-M sob o nº 59411 em 01.09.2014. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de setembro de 2014. Eu subcrevo: 

AV-10-15234 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para retificar o ato AV-06, onde deixou de constar que a baixa de alienação se referia ao Contrato nº **1.5555.106949-5**, citado no atos R-01 e R-02, e que o **CPF correto da adquirente MARIETA APARECIDA DA SILVA REIS é 836.149.587-87**, e não como constou.

Continua na ficha 3

Matricula: 15234

FICHA: 3

Eu, Suzana Maria M Melo (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Setembro de 2014. Eu Subscrovo: [Assinatura]

AV-11-15234 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 477823/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 16/05/2024; 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. 1.4444.0637186-8**, registrado no **ato R-8**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 27/08/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 110551 em 12/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 01849 VQG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/09/2024.

AV-12-15234 = BAIXA DE CCI mob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 477823/2024, datado em 12/02/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-9, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 114810 em 13/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 55337 VNE**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/02/2025.

AV-13-15234 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 477823/2024**, datado em 12/02/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.4444.0637186-8**, registrado no **ato R-8**, pelos devedores **ADRIANO DILSON RIBEIRO DA COSTA** e **MARIETA APARECIDA DA SILVA REIS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 310.624,94 (trezentos e dez mil e seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos). **ITBI pago através da guia n. 00084612, no valor de R\$ 9.318,75 em 10/02/2025**. Prenotado sob o n. 114810 em 13/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 55338 DZJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/02/2025.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

AMMs

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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, 18/02/2025.**

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 N°: **25/001216** - Data da solicitação: 18/02/25

Pedido eletrônico (ONR): **S25020494854D**

Emolumentos:	R\$ 102,61
Fund. Grat.....:	R\$ 2,05
FETJ.....:	R\$ 20,52
Fundperj.....:	R\$ 5,13
Funperj.....:	R\$ 5,13
Funarpen.....:	R\$ 6,15
Selo.....:	R\$ 2,71
ISS.....:	R\$ 5,23
Total.....:	R\$ 149,53

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWS 55438 DJO



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec