



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:19269

FICHA: 1
DATA:31/10/2012


IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 01 (um), situada na Rua São Judas Tadeu, nº. 639, com 9,30 metros na lateral esquerda para lote 653, 4,10 metros nos fundos com a casa residencial 02, perfazendo um total de 75.97 m² de área construída com vaga destinada a estacionamento, e correspondente fração ideal de 0,5114 de 50% do terreno, construída sobre **LOTE nº654** (seiscentos e cinquenta e quatro), da quadra nº27 (vinte e sete), do loteamento denominado "**VILLAGE RIO DAS OSTRAS**", situado na zona urbana deste município, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00 metros de frente para a rua 18; 15,00m nos fundos para o lote nº636; 28,00m do lado direito para o lote nº653; e 28,00m do lado esquerdo, para o lote nº655; com área de 420,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.5.125.0437.001. PROPRIETÁRIOS: RUDYARD EMANUEL DIAS TIBULTINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 0/08/1980, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH nº 00647402442, expedida por DETRAN/RJ em 25/11/2009 e do CPF 055.141.177-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **GILMARA CAVARARO STELLET**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/11/1980, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade CNH nº 02128625501, expedida por DETRAN/RJ em 24/05/2010 e do CPF 084.670.927-93, residentes e domiciliados em R Jane Maria M Figueira, 371, Jd Marilea em Rio das Ostras. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse, devidamente registrada na Matrícula nº5375 da ficha:001/002, nesta serventia.** Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 31 de Outubro de 2012. Eu Subscrevo:

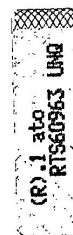
R-01-19269= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0139850-4** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação SFH, datado de 23/10/2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **ALESSYR TEIXEIRA BENEVIDES**, brasileira, nascida em 23/12/1969, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº 333334, expedida por SSP/RO em 01/08/2005 e do CPF 327.152.932-91, solteiro, residente e domiciliado em RD, 110, casa 01, Terra Firme em Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedores = **RUDYARD EMANUEL DIAS TIBULTINO**, e seu cônjuge **GILMARA CAVARARO STELLET** acima qualificados; pelo preço de **R\$175.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$17.500,00** de Recursos próprios e **R\$157.500,00** 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 nº00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia 00048801 no valor de R\$4.465,50 em 24/10/2012.** FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Livro:1-G sob nº. 44198 em 25/10/2012. BIB sob o nº. 0235412102634409 e 0235412102603099 em 26/10/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de Outubro de 2012 Eu Subscrevo:


R-02-19269= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0139850-4** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação SFH, datado de 23/10/2012; **ALESSYR**

Continua no Verso...



TEIXEIRA BENEVIDES, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de R\$157.000,00 valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$1.491,95; acrescida de R\$67,52 de prêmios de seguros, R\$. 25,00 de taxa de administração, totalizando um valor de R\$1.584,47, vencendo a primeira em 23/11/2012 tudo conforme contrato acima mencionado. Prenotado no Livro: 1-G sob o nº 44198 em 25/10/2012. BIB sob o nº. 0235412102627397, em 26/10/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de Outubro de 2012. Eu Subcrevo: 



AV-03-19269 =Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0139850-4**, Serie: 1012, datada 23/10/2012, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: ALESSYR TEIXEIRA BENEVIDES**, acima qualificada, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMOVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Rio de Janeiro/RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01, R-02 e AV-03 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.257,74 Lei nº3217/99: R\$242,68; FUNDPERJ: R\$60,67; FUNPERJ: R\$ 60,67; Mútua 20,10 - Acoterj: R\$.0,40, totalizando R\$ 1.642,26. Prenotado no Livro: 1-G sob nº. 44198, em 25/10/2012. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de Outubro de 2012. Eu Subcrevo: 



AV-4-19269 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 454756/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 30/01/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 1.4444.0139850-4**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 24/05/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108627 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETI 06417 ORQ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/06/2024.

AV-5-19269 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 454756/2024, datado em 30/08/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 112118 em 03/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86283 MVR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/09/2024.

AV-6-19269 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 454756/2024**, datado em 30/08/2024; 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

Continua na ficha 2

Matrícula:19269

FICHA: 2
CNM: 089789.2.0019269-03

sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.4444.0139850-4**, registrado no ato R-2, pelo devedor **ALESSYR TEIXEIRA BENEVIDES**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 208.521,54 (duzentos e oito mil e quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos). **ITBI pago através da guia n. 00084013, no valor de R\$ 6.255,65 em 28/08/2024.** Prenotado sob o n. 112118 em 03/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86284 JKD.** Ató concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/09/2024.

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, 10/09/2024.**

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 Nº: **112118** - Data da solicitação: 03/09/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUJ 86285 ZBU



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