



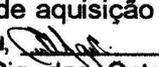
SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

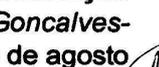
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:26662

FICHA: 1

DATA:29/12/2014

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 01, situada à Rua Ney de Felippes Oliveira, nº 1651, que assim se descreve e caracteriza: com 02 pavimentos, com área construída de 88.50m² no primeiro pavimento, área construída de 81.70m² no segundo pavimento, totalizando 170.20m², de área construída nos dois pavimentos, área de ocupação de terreno de 203.35m² mais área privativa exclusiva de 276,57m², totalizando 479.92m² que representa a fração ideal de 47.31% do todo do terreno, com 01 vaga de garagem coberta e 01 vaga de estacionamento. Com as seguintes medidas e confrontações, 9.23m com sua frente voltada para a Rua Albano Branco Guimarães (antiga Estrada da Praia); 9.77m de fundos para a área privativa da mesma; 11.87m do lado direito voltada para o prédio; 11.87m do lado esquerdo para o loteamento Enseada Mar do Norte, com área total de **170,20m²**. Construída sobre a **ÁREA A do Desmembramento o Lote de Terreno nº 19 (dezenove), da QUADRA B, do loteamento denominado ENSEADA MAR DO NORTE**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 25,40m de frente para a Rua Albano Branco Guimarães (antiga Estrada da Praia); vire-se à direita um raio de 3,00m para a Rua Projetada, mais um segmento em reta de 7,70m a rua Projetada; vire-se a esquerda um raio de 3,00m para a rua Projetada; seguimento em reta em direção ao lote; vire-se à direita um raio de 3,00m, mais um segmento em reta de 31,14m para a Rua Projetada; 18,50m de fundos para o lote 02; 48,30m do lado esquerdo para o loteamento Enseada Mar do Norte. Perfazendo a área de **1.014,34 m²**. Inscrito na Municipalidade sob o nº**01.8.052.0208.001**. **PROPRIETARIOS: JORGE DE SOUZA ABRAHIM**, brasileiro, corretor, portador da carteira de identidade nº 01.684.393-0, expedida pelo IFP/RJ em 20/09/1994, inscrito no CPF sob o nº 298.169.207-00, casado sob o regime da comunhão de bens com **OLGA AMARAL ABRAHIM**, residentes e domiciliados à Estrada da Praia, Mardo Norte, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR**: Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **Matrícula nº 26.516, desta Serventia**. Eu,  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Dezembro de 2014. Eu Subscrevo:

AV-1-26662 = IDENTIDADE = De acordo com requerimento datado em 06/07/2022, procede-se esta averbação para constar que **JORGE DE SOUZA ABRAHIM é portador da carteira nacional de habilitação nº. 00230544393, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/03/2022**, na qual consta a identidade nº. 01.684.393-0, expedida pelo IFP/RJ, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-1/AV-2/AV-3 estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R\$ 7,81; FETJ: R\$ 80,76; FUNDPERJ: R\$ 20,19; FUNPERJ: R\$ 20,19; FUNARPEN: R\$ 16,15; e, ISS: R\$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99130 em 06/07/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16601 RVZ** Eu,  (Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, **Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055**, subscrevo:

AV-2-26662 = IDENTIDADE = De acordo com requerimento datado em 06/07/2022, procede-se esta averbação para constar que **OLGA AMARAL ABRAHIM é portadora da cédula de identidade nº. 04.063.416-4, expedida pelo IFP/RJ, em 20/09/1976**, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9386163c-1aba-4d40-a5fb-3ddbdf05cfe8

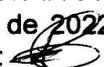
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Rua Ney de Felippes Oliveira, nº 1651
Rio das Ostras - RJ, 29120-000
Matr. 94/2017

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 05/12/2024 09:58

que as devidas custas pelos atos AV-1/AV-2/AV-3 estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R\$ 7,81; FETJ: R\$ 80,76; FUNDPERJ: R\$ 20,19; FUNPERJ: R\$ 20,19; FUNARPEN: R\$ 16,15; e, ISS: R\$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99130 em 06/07/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16602 AXB.** Eu, vy (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-3-26662 = CPF = De acordo com requerimento datado em 06/07/2022, procede-se esta averbação para constar que **OLGA AMARAL ABRAHIM encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº. 805.494.977-49**, conforme documento comprobatório apresentado. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-1/AV-2/AV-3 estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 403,83; Lei nº. 6370/12: R\$ 7,81; FETJ: R\$ 80,76; FUNDPERJ: R\$ 20,19; FUNPERJ: R\$ 20,19; FUNARPEN: R\$ 16,15; e, ISS: R\$ 20,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99130 em 06/07/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16603 HGH.** Eu, vy (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

R-4-26662 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. 10175282004, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 22/06/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PABLO MAXIMILIANO OLINDO ROCHA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 12.127.143-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 111.303.487-41, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, após a Lei 6.515/77 em 03/07/2013, nos termos do artigo 1641, inciso I, do código Civil Brasileiro, com **Vanessa Mota da Silva Olindo**, brasileira, gerente administrativa, portadora da cédula de identidade nº. 21.487.086-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 115.619.667-11, residentes e domiciliados na Rua Albano Branco Guimarães, nº. 1854, B Sobreloja, Mar do Norte, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedores **JORGE DE SOUZA ABRAHIM**, brasileiro, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00230544393, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 298.169.207-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 em 27/01/1968, com **OLGA AMARAL ABRAHIM**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº. 04.063.416-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 805.494.977-49, residentes e domiciliados na Estrada Ney de Felippes Oliveira, nº. 1651, Casa 01, Area A, Mar do Norte, Rio das Ostras/RJ; pelo preço certo de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 123.420,00** de recursos próprios e **R\$ 476.580,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **Q ITBI foi pago através da guia nº. 00077058 no valor de R\$ 15.617,10 em 01/07/2022.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-4/R-5, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.467,61; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,77; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99129 em 06/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422080110960, 0235422080127955 consultas feitas em 01/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16604 NIZ.** Eu, vy (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é

Continua na ficha 2

Matricula:26662

FICHA: 2

verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto*, Matr.:94/14055, subscrevo: 

R-5-26662 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **10175282004**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 22/06/2022; o devedor **PABLO MAXIMILIANO OLINDO ROCHA** e sua cônjuge **Vanessa Mota da Silva Olindo**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em *alienação fiduciária* ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R\$ 476.580,00 (quatrocentos e setenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R\$ 3.420,00** para tarifa de avaliação de bens em garantia, além dos custos estimados de **R\$ 30.000,00** de registros cartorários e ITBI, totalizando um financiamento de **R\$ 510.000,00**, a uma taxa de juros efetiva de 9.5000% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização constante-SAC, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 1.416,66** de amortização do saldo devedor, **R\$ 3.871,68** de juros, **R\$ 126,32** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R\$ 37,94** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI), e de **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R\$ 5.477,60**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 22/07/2022**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a **última no dia 22/06/2052**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-4/R-5, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.467,61; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,77; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99129 em 06/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422080112967, 0235422080159964 consultas feitas em 01/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16605 YSA.** Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves (Matr. 94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto*, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-6-26662 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 455982/2024**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 02/02/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. **1017528200-4**, registrado no ato R-5, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 14/05/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108642 em 09/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17723 PZZ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Matricula:26662

FICHA: 2

verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto*, Matr.:94/14055, subscrevo: 

R-5-26662 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **10175282004**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 22/06/2022; o devedor **PABLO MAXIMILIANO OLINDO ROCHA** e sua cônjuge **Vanessa Mota da Silva Olindo**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em *alienação fiduciária* ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R\$ 476.580,00 (quatrocentos e setenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R\$ 3.420,00** para tarifa de avaliação de bens em garantia, além dos custos estimados de **R\$ 30.000,00** de registros cartorários e ITBI, totalizando um financiamento de **R\$ 510.000,00**, a uma taxa de juros efetiva de 9.5000% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização constante-SAC, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 1.416,66** de amortização do saldo devedor, **R\$ 3.871,68** de juros, **R\$ 126,32** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R\$ 37,94** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI), e de **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R\$ 5.477,60**, com vencimento da primeira prestação para o dia 22/07/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia 22/06/2052, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-4/R-5, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.467,61; Lei nº. 6370/12: R\$ 45,77; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 118,58. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99129 em 06/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422080112967, 0235422080159964 consultas feitas em 01/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16605 YSA.** Eu, ly (*Remerton Rodrigues Goncalves-Matr. 94/16490*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto*, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-6-26662 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 455982/2024**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 02/02/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 1017528200-4**, registrado no ato R-5, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 14/05/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 108642 em 09/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17723 PZZ.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

AV-7-26662 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 417094/2023**, datado em

Continua no Verso...

CNM: 089789.2.0026662-37

02/07/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1017528200-4**, registrado no ato R-5, pelos devedores **PABLO MAXIMILIANO OLINDO ROCHA** e **VANESSA MOTA DA SILVA OLINDO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00083553, no valor de R\$ 20.550,00 em 28/06/2024**. Prenotado sob o n. 111043 em 04/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66538 AXV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 19/07/2024.

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, 05/12/2024.**

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: 113503 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.

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 Nº: **24/010727** - Data da solicitação: 05/12/24

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

EEVV 24714 EI



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

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compostado

saec