



CNM: 089789.2.0008253-71

REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

CARTÓRIO DE OFICIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

Esasantos
ONF

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 18/01/2024 16:59

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

RS/RS
RMS00150
(R) 1 (R)

Matrícula: 0008253

DATA: 14/11/2008

FICHA: 001

IMÓVEL: Apartamento nº. 101, com uma área construída de 128,00m², situado a Av. Rio Bonito, nº 87, e também um anexo com uma área construída de 40,00m², **inscrito na municipalidade sob o nº. 01.3.019.0097.003**, construído sobre o lote de terreno nº. 06 da quadra nº. 02, do loteamento denominado "**RECREIO DO RIO DAS OSTRAS**", situado em Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 13,00m de frente para a Av. Rio Bonito; 13,00m nos fundos para o lote nº 05; 30,00m no lado direito para o lote nº 04; e 30,00m no lado esquerdo para os lotes nºs 09 e 10, com à área de 390,00m². **PROPRIETÁRIO = LUIS RICARDO DA COSTA** e sua mulher **EDILMA MARINHEIRO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Rio das Ostras/RJ, ele comerciante, portador da identidade nº 12064334-1 IFP, de 17.02.97, inscrito no CPF sob o nº 652.398.907-06, e ela, do lar, portadora da identidade nº 09.910.176-8, inscrita no CPF sob o nº. 033.932.187-35, residentes e domiciliados na Avenida Rio Bonito nº. 87, Recreio do Rio das Ostras, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR** = Que o imóvel foi adquirido por compra feita a Mônica Pereira Latino, nos termos da Escritura de Compra e venda lavrada no 2º Ofício de Casimiro de Abreu-RJ as fls. 085, livro 323 em 22.07.2002 e devidamente registrada no Livro 2-K das fls 276, sob o nº. R-04 da Matrícula 3.415. Conforme se verifica na certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu. Eu, *Luis* (Carolina Martins de Almeida) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Novembro de 2008. Eu Subscrevo: *Luis*

R-01-8253 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ, às fls 094 sob o Ato nº 092 do Lvº 347 em 16.06.2004; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **FRANCISCO BOCIO ANDRADE**, espanhol, divorciado, aposentado, portador da identidade nº RNE – V179278-K-CIMCRE/CGP/MAF, inscrito no CPF sob o nº 052.550.247-59 ; por compra feita à = **LUIS RICARDO DA COSTA** e sua mulher **EDILMA MARINHEIRO RODRIGUES DA COSTA**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00031772, no valor de R\$ 4.502,33 em 20.08.2008. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 203/2007 da CGJ do Estado do RJ, a saber: Emolumentos R\$ 552,20 conforme Tab. 5/1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 165,66 devido às leis nº 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 8,15 da lei nº 3761/02, totalizando R\$ 726,01. Prenotação: R\$ 6,62. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI. Prenotado no Lvº1-A, Fls.160v sob o nº. 14.307 em 13.10.2008. Eu, *Luis* (Carolina Martins de Almeida) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Novembro de 2008. Eu Subscrevo: *Luis*

R-03-8253 = Nos termos do Contrato nº 10116596108, por Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua alienação fiduciária e outras avenças, datado de 27.04.2009; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROBERTO CARLOS BENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da identidade nº. 06566674-5 IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 827.357.607-82, residente e domiciliado na Avenida Rio Bonito, 87, apto. 1 – Recreio, nesta cidade; por compra feita à **FRANCISCO BOCIO ANDRADE**, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) de recursos próprios; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d088704e-079a-41a5-85a5-dc6bd2203577

(Continuação R-03-8253) - (cento e vinte mil reais) do financiamento concedido pelo BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 – Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04. **O ITBI foi pago através das guias nº. 00035247 no valor de R\$ 4.502,55 e 00035248 no valor de 502,55 em 02.07.2009.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 08/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 291,50 conforme Tab. 5 nºs 1 e 5ª; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab 2 nº 1; Tab. 4 nº 1. FONTE PREVALECENTE: ITBI. Prenotado no Lvº 1-A as Fls 194v sob o nº 17.831 em 06.07.2009. Eu Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Julho de 2009. Eu Subscrevo.: SMR

(R) - 1 ato
RMO58311 QLF

R-04-8253 = Nos termos do Contrato nº 10116596108, por Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua alienação fiduciária e outras avenças, datado de 27.04.2009; **ROBERTO CARLOS BENTO DA SILVA**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO ITAÚ S.A.**, pelo financiamento total de **R\$ 130.390,00 (cento e trinta mil trezentos e noventa reais)**, valor esse a ser pago em 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 434,63 (quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos) cota de amortização; acrescida de R\$ 1.188,17 (mil cento e oitenta e oito reais e dezessete centavos) de juro; R\$ 99,98 (noventa e nove reais e noventa e oito centavos) de seguro – morte e invalidez permanente; R\$ 3,59 (três reais e cinquenta e nove centavos) de seguro - danos físicos no imóvel; R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) de Custos de Administração; totalizando um valor de **R\$ 1.751,37 (mil setecentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos)**, a uma taxa mensal de juro efetiva de 0,9112%, tudo nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 08/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 583,00 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5ª; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab 2 nº 1; acrescida dos 30% no valor de R\$ 174,90 devido ao FETJ conforme a lei nº 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 8,72 da lei nº 3761/02, Prenotação R\$ 7,03; e Distribuição R\$ 6,02; totalizando R\$ 779,67. Prenotado no Lvº 1-A as Fls 194v sob o nº 17.832 em 06.07.2009. Eu Carolina Martins de Almeida digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Julho de 2009. Eu Subscrevo.: SMR

(R) - 1 ato
RMO58312 PQT

AV-5-8253 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 399489**, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO SA**, em 02/08/2023; 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. 1011659610-8**, registrado no **ato R-04**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutífera(s), e publicado o edital para esta finalidade em 02/10/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 105634 em 02/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 73714 YTL**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 01/11/2023.

AV-6-8253 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 399489/2023**, datado em 20/12/2023; 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

Continua na ficha 2

Matrícula:8253

FICHA: 2
CNM: 089789.2.0008253-71

houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1011659610-8**, registrado no ato R-4, pelos devedores **ROBERTO CARLOS BENTO DA SILVA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00081728, no valor de R\$ 6.000,00 em 15/12/2023.** Prenotado sob o n. 108107 em 02/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31845 HFV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/01/2024.

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, 18/01/2024.**

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: **108107** - Data da solicitação: 02/01/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 3,92
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 140,86

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBZ 31846 RJE



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