

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:24020

FICHA: 1

DATA:25/02/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO N°303(trezentos e três), situada à Rua Barbosa Lima Sobrinho, nº 487, localizado no 3º pavimento, unidade superposta ao apto. 203, com área total construída de 57,66, com 0,9/9 de fração ideal (10,00 %) do terreno. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO N°05 (CINCO), DA QUADRA 43 (QUARENTA E TRÊS), do loteamento denominado ENSEADA DAS GAIVOTAS**, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Avenida B; 16,00m de fundos com o Lote nº06; 38,00m do lado direito com o Lote nº07; 38,00m do lado esquerdo com os Lotes nº03. Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.4.051.0271.009. PROPRIETÁRIA: ALVORADA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede à Av. Jane Maria Martins Figueira, nº 953, Loja 2, Jardim Bela Vista, em Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.190.129/0001-26. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na Matricula nº **16.904**, nesta serventia. Eu, Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Fevereiro de 2014. Eu Subscrevo:

R-01-24.020 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº**1.4444.0513651-2**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, datado em 29/01/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KEILLA FATIMA DE SOUZA MARTINS VIRLA**, brasileira, nascida em 06/12/1983, portadora da carteira de identidade nº 04847828257, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2011 e do CPF nº 102.423.967-55, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RODRIGO VIRLA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 13/01/1987, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 205078371, expedida pelo OTOE/RJ, em 16/03/2005 e do CPF 118.074.647-33, residentes e domiciliados na Rua Tenente Rui Lopes Ribeiro, nº 423, Centro, em Macaé/RJ, tendo como vendedora **ALVORADA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$20.000,00** de Recursos Próprios e **R\$145.000,00** 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 nº00054438 no valor de R\$4.225,00 em 13/02/2014.** Prenotado no Livro: 1-K sob nº 55290 em 13/02/2014. BIB sob o nº 0235414021421753, emitido em 14/02/2014. Eu, Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Fevereiro de 2014. Eu Subscrevo:

R-02-24.020 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0513651-2**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, datado em 29/01/2014; **KEILLA FATIMA DE SOUZA MARTINS VIRLA** e seu cônjuge **RODRIGO VIRLA DOS SANTOS**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **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, pelo financiamento

Continua no Verso...



de **R\$145.000,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$1.373,54**, acrescida de **R\$31,58** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.430,12**, com vencimento do primeiro encargo em **28/02/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$1.805,10; Lei 6370 R\$: 35,29; Lei nº3217/99: R\$240,61; FUNDPERJ: R\$60,15; FUNPERJ: R\$60,15; FUNARPEN: R\$48,12; Mútua: R\$11,27; Acoterj: R\$0,22, totalizando R\$2.260,91. Prenotado no Livro: 1-K sob nº 55290 em 13/02/2014. BIB sob o nº 0235414021445519 e o nº 0235414021439023, emitidos em 14/02/2014. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo:

AV-03-24.020 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0513651-2**, - Serie: 0114, datada 29/01/2014, tendo como **Credor**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, **Devedores**: **KEILLA FATIMA DE SOUZA MARTINS VIRLA** e seu cônjuge **RODRIGO VIRLA DOS SANTOS**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **GARANTIA**: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. **MOVEI** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **Condições Gerais**: Prazo inicial: **420 meses**; Prazo remanescente: **420 meses**; Prazo de amortização: **420 meses**; Data do vencimento do primeiro encargo: **28/02/2014**; Valor total da dívida: **R\$145.000,00**; Valor da Garantia: **R\$180.000,00**; Valor total da parcela: **R\$1.430,12**; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$17,54**; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$14,04**; Taxa de Juros: Nominal **8.0000%** a.a. Efetiva **8.3000%** a.a.; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033%** por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: **8.0000%** a.a.; Local de pagamento: **Duque de Caxias/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$396,71; Lei 6370 R\$ 7,76; Lei nº3217/99: R\$79,34; FUNDPERJ: R\$19,83; FUNPERJ: R\$19,83; FUNARPEN: R\$15,86; Mútua R\$: 11,27; Acoterj R\$: 0,22; totalizando R\$550,82. Prenotado no Livro: 1-K sob nº 55291 em 13/02/2014. Eu, Wanessa Guimarães Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo:

AV-4-24020 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 409409/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - Df, em 31/08/2023; 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. 1.4444.0513651-2**, registrado no ato R-2, 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 17/11/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 106245 em 06/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 76703 JSW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 13/12/2023.

REGISTRADO VZP

REGISTRADO BFP

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula:24020

FICHA: 2
CNM: 089789.2.0024020-09

AV-5-24020 = BAIXA DE CCImob. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 409409/2023, datado em 15/03/2024; 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. 109368 em 26/03/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40211 MTL**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/04/2024.

AV-6-24020 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 409409/2023, datado em 15/03/2024; 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 sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.4444.051365-1**, registrado no ato R-2, pelos devedores **KEILLA FATIMA DE SOUZA MARTINS VIRLA** e **RODRIGO VIRLA DOS SANTOS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 196.349,08. **ITBI pago através da guia n. 00082405, no valor de R\$ 5.890,47 em 14/03/2024**. Prenotado sob o n. 109368 em 26/03/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40212 VTD**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/04/2024.

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, 22/04/2024.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma regidores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **109368** - Data da solicitação: 26/03/24

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\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEBZ 40213 JTO



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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec