



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:33228**

FICHA: 1  
DATA:13/11/2017

*TTA*

**IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº04 (quatro) situada à Miracema, nº595, com área total construída de 95,03m<sup>2</sup>.** Duplex, bem como da respectiva fração ideal de 25,00%, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para o lote 06; 6,00m de fundos para o lote 08; 10,00m de lateral direito para o lote 20; 10,00m de lateral esquerdo para a casa 03; esta unidade conta com 02 vagas de garagem. Edificada sobre **LOTE DE Nº 07 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO JARDIM MARILEIA**, situado em Rio das Ostras/RJ, o qual assim se descreve e se caracteriza: 15,00m de frente para a rua Miracema; 15,00m de fundos com o lote nº20; 35,00m do lado direito com o lote nº.06 e 35,00m do lado esquerdo com o lote nº.08, com a área de 525,00m<sup>2</sup>. Inscrito na Municipalidade nº **01.5.006.0413.004. PROPRIETÁRIOS: ANDREA MACHADO PEREIRA DE CARVALHO**, brasileira, pedagoga, casada no regime de Separação Total de Bens com **MARCOS ROBERTO DE CARVALHO**, portadora da identidade nº 09.782.467-6 expedida pelo DETRAN-RJ em 08/11/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.882.937-30, residentes e domiciliados à Rua Aurélia Moreira Jorge nº190, Centro, Rio das Ostras-RJ e **FABIANO BARCELLOS MARMELO**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04363098480 expedida pelo DETRAN-RJ em 16/02/2016 onde consta a cédula de identidade nº 9900282 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.862.247-63, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com **REGIANE FREITAS DA SILVA BARCELLOS**, portadora da cédula de identidade nº 23.570.872-4 expedida pelo DETRAN-RJ em 28/12/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.521.147-23, residentes e domiciliados à Rua Miracema nº 595 casa 04, Jardim Marilea - Rio das Ostras- RJ. **CERTIFICO MAIS** que na AV-04 da matrícula **1.319**, foi averbado o divórcio de **FABIANO BARCELLOS MARMELO** e **ANDRÉA MACHADO PEREIRA BARCELLOS MARMELO**. **CERTIFICO AINDA** que na AV-05 e Av-06 da matrícula **1.319**, foi averbado o casamento de **ANDRÉA MACHADO PEREIRA DE CARVALHO** com **MARCOS ROBERTO DE CARVALHO**, pelo regime de separação total de bens e **FABIANO BARCELLOS MARMELO** com **REGIANE FREITAS DA SILVA** pelo regime de comunhão parcial de bens. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **ficha 001 da Matrícula nº 1.319 em 28/02/2005**, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, *ck* (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Novembro de 2017. Eu subscrevo:

**R-01-33.228 = DIVORCIO E PARTILHA =** De acordo com o Formal de Partilha de Extraído dos Autos de Divórcio Consensual. Dissolução / Casamento de **FABIANO BARCELLOS MARMELO e ANDRÉA MACHADO PEREIRA BARCELLOS MARMELO**, passado no Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio das Ostras/RJ, referente ao processo nº0000168-41.2010.8.19.0068, datado em 02/08/2012, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica pertencendo a **FABIANO BARCELLOS MARMELO**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04363098480 expedida pelo DETRAN-RJ em 16/02/2016 onde consta a cédula de identidade nº 9900282 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.862.247-63, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com **REGIANE FREITAS DA SILVA BARCELLOS**, portadora da cédula de identidade nº 23.570.872-4 expedida pelo DETRAN-RJ em 28/12/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.521.147-23, residentes e domiciliados à Rua Miracema nº 595 casa 04, Jardim Marilea - Rio das Ostras- RJ,

Continua no Verso...

Substituta - Matr. 9472727  
Andréia Ferreira da Silva Felcissimo

Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**na proporção de 100%.** Pelo preço de **R\$.70.000,00** (setenta mil reais) em moeda corrente deste País. Certifico que as devidas custas estão definidas na Portaria nº2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.3.881,35; Lei 6370: R\$.73,51; FETJ: R\$.755,32; FUNDPERJ: R\$.188,83; FUNPERJ: R\$.188,83; FUNARPEN: R\$.151,64; Mútua: R\$.56,64; Acoterj: R\$.1,12. Totalizando R\$.5.296,66. Prenotado no Livro:1-T sob o nº73.842 em 07/08/2017. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº02354170080828602 emitido em 08/08/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECGO 08884 LCH.** Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Novembro de 2017. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Registral  
do Ofício Unico de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo  
Substituta - Matr.: 94/7277

**R-2-33228 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado em 25/06/2021; os devedores **FABIANO BARCELLOS MARMELO**, brasileiro, nascido em 15/02/1973, profissional liberal, portador da cédula de identidade nº 9900282, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.862.247-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **REGIANE FREITAS DA SILVA**, brasileira, nascida em 24/07/1989, assessora parlamentar, portadora da cédula de identidade nº 23.570.872-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.521.147-23, residentes e domiciliados na Avenida Teixeira e Souza, nº. 2381, apt.403, Centro, Cabo Frio/RJ, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em alienação fiduciária ao credor **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, nº. 1765, andar 1, conjunto 12, Bela Vista, São Paulo/SP; pelo crédito de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), acrescido de despesas acessórias no valor de **R\$ 7.706,50** referente a tarifa de cadastro, **R\$ 6.260,57** para pagamento do IOF, e **R\$ 2.517,43** referente as custas de registro, totalizando uma dívida de **R\$ 191.484,50** (cento e noventa e um mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), a uma taxa de juros efetiva de 13,8933% a.a., a ser pago em **240** (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização-Price, com parcelas no valor de **R\$ 2.331,73** composto de amortização e juros, sendo a primeira parcela também composta de **R\$ 40,21** do prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (MIP), de **R\$ 12,21** do prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel (DFI), e de **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor para a primeira parcela mensal de **R\$ 2.254,31** (dois mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos), com vencimento para o dia **25/08/2021**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos ato R-2/AV-3, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.830,64; Lei nº. 6370/12: R\$ 34,24; FETJ: R\$ 350,25; FUNDPERJ: R\$ 87,56; FUNPERJ: R\$ 87,56; FUNARPEN: R\$ 70,05; e, ISS: R\$ 89,28. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92361 em 02/07/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421070937757, 0235421070925769, consultas feitas em 09/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 90975 CIZ.** Eu, FM (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de julho de 2021. Eu, AF (Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

**AV-3-33227 = CCI =** Proceder-se esta averbação para constar que foi emitida

Continua na ficha 2

# Matricula:33228

FICHA: 2

Cédula de Crédito Imobiliário de nº. **210621 50810**, série: **00075**, datada em 25/06/2021, sob o ato **R-2**, figurando como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 39200, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, conforme preceitua o art. 18, § 5º, da Lei nº. 10.931/2004. Certifico que as custas e emolumentos pelo presente ato são isentas com base art. 18, § 6º, da Lei nº. 10.931/2004. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92361 em 02/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº. **EDWA 90976 PEW**. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de julho de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

**AV-4-33228 = INTIMAÇÃO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício nº. **333718/2022**, emitido pela **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, em 20/12/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, e RTD do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, referente ao contrato nº. **21062150810-00**, registrado no ato **R-02**, restando seu resultado **Positiva**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 340,74, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102070 em 22/12/2022. Selo de fiscalização eletrônico **EELR 60273 UHK**. Eu, *Cristina T Goncalves Fortes - Matr.94/17756*, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13/03/2023. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

**AV-5-33228 = CESSÃO DE CRÉDITO =** Nos termos do instrumento particular, datado em 22/04/2024; procede-se esta averbação para certificar que os **direitos creditórios** decorrentes do instrumento de crédito hipotecário / fiduciário, registrado sob o ato **AV-3**, foram cedidos e transferidos para o cessionário **KCCR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ n. 37.645.605/0001-40, com sede no município de São Paulo - SP; E, como custodiante **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS SA**, inscrita no CNPJ n. 13.486.793/0001-42, com sede no município de São Paulo - SP; figurando como cedente a **PLANNER CORRETORA DE VALORES SA**, acima qualificada; pelo valor declarado de **R\$ 191.484,50**. Prenotado sob o n. 109874 em 30/04/2024. Selo de fiscalização eletrônico **EEUD 59016 SNT**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/08/2024.

**AV-6-33228 = INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL =** De acordo com Instrumento particular de constituição de sociedade empresária, datado em 22/04/2024; o imóvel da presente matrícula foi integralizado ao capital social da sociedade denominada **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ n. 40.995.902/0001-20, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ; figurando como transmitentes **KCCR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ n. 37.645.605/0001-40, com sede no município de São Paulo - SP; mediante a

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

incorporação do imóvel ora pactuada no Contrato Social da empresa supracitada, devidamente registrado. Com base no art. 85, III, da Lei Municipal 508/2000. Prenotado sob o n. 109874 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUD 59017 HEH.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/08/2024.

**AV-7-33228 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 473830/2024**, emitido pela **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face do(s) devedor(es)**, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, registrado no ato **AV-3**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado negativo**. Prenotado sob o n. 109874 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUD 59018 URW.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 20/08/2024.

**AV-8-33228 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 473830/2024**, datado em 21/08/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **0021062150810-0**, registrado no ato **R-2**, pelo devedor **FABIANO BARCELLOS MARMELO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 132.031,96 (cento e trinta e dois mil e trinta e um reais e noventa e seis centavos). **ITBI pago através da guia n. 00084282, no valor de R\$ 3.960,96 em 18/09/2024.** Prenotado sob o n. 112455 em 19/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 02647 MOP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 25/09/2024.

**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, 25/09/2024.**

**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](http://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **112455** - Data da solicitação: 19/09/24

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUT 02648 ZFY**



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