



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

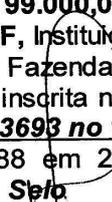
Matricula:31871

FICHA: 1

DATA:27/12/2016

TRAS

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um), situado na Rua Guimarães Rosa, nº 1.024, localizado no 2º pavimento, com uma área construída de 102,84m² mais 7,07m² de área de uso comum, totalizando uma área de 109,91m² possuindo uma fração ideal de 1/6 do todo do terreno, além de uma vaga de estacionamento. Edificado sobre o Lote de terreno nº 14 (quatorze), da Quadra nº 14 (quatorze), do loteamento denominado **ENSEADA DAS GAIVOTAS**, situado na zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua G (atual Rua Guimarães Rosa); 16,00m de fundos para o lote nº 13; 38,00m do lado direito para o lote nº 12; e, 38,00m do lado esquerdo para os lotes nº 19 e 21, perfazendo uma área de 608,00m². Inscrito na municipalidade sob o nº **01.4.024.0124.003** conforme consta na certidão de habite-se nº 889/16 emitida em 22/11/2016. **PROPRIETÁRIO: GRACIANO AUGUSTO BATISTA**, nacionalidade brasileira, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 29.104.714-0, expedida pelo Detran/RJ em 28/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.457.956-15, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 183, Floresta das Gaivotas, em Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário conforme título de aquisição devidamente registrado na ficha 01 de Matrícula nº 18.599 em 03/06/2013, no RGI anexo a esta Serventia. Eu  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de dezembro de 2016. Eu subscrevo: 

R-01-31.871= COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº1.4444.1002774-2 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23.03.2017; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDESON NEVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29.09.1983, servidor publico estadual, portador(a) da CNH nº 03665517650, expedida pelo Órgão de Transito/RJ em 19.03.2014 e do CPF 721.243.691-72, divorciado, residente e domiciliado em Rua Setenta E três da Costa, 40, Qd.03 St01, Cpa Iii em Cuiabá/MT; tendo como vendedor: **GRACIANO AUGUSTO BATISTA**, acima qualificado; pelo preço de **R\$250.000,00**; a ser pago do seguinte modo: **R\$51.000,00** de Recursos próprios, **R\$0,00** de recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$.199.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº00063693 no valor de R\$.6.505,00 em 28.03.2017. Prenotado no Livro: 1-S sob nº72288 em 28.03.17; BIB sob o nº 023541703293691 datado em 29.03.2017. **Selo de fiscalização eletrônico de nºECAK 18647RSQ**. Eu,  (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Abril de 2017. Eu Subscrevo: 

R-02-31.871= ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 1.4444.1002774-2 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação,

Continua no Verso...

datado de 23.03.2017; **EDESON NEVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado; **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.199.000,00** valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.2.211,99** de juros **balcão** e **R\$.2.022,62** de juros **reduzido**; acrescida de **R\$.67,42** de Prêmios de Seguros; e **R\$.25,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.2.304,41** de juros **balcão** e **R\$.2.115,04** de juros **reduzido**, vencendo-se a primeira parcela no dia **24.04.2017**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos estão definidas na Portaria nº 2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.3.141,62; Lei 6370/12: R\$.61,03; Lei nº3217/99: R\$.623,08; FUNDPERJ: R\$.155,77; FUNPERJ: R\$.155,77; FUNARPEN: R\$.124,61; Mútua: R\$.28,32; Acoterj: R\$.056 totalizando R\$.4.290,76. Prenotado no Livro: 1-S sob nº72288 em 28.03.2017. BIB sob o nº 0235417032933608 em 29.03.2017. **Selo de fiscalização eletrônico de nºECAK18648 IXC.Eu.** (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Abril de 2017. Eu Subcrevo:

AV-03-31.871= CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1002774-2 - Serie: 0417, datada em 23.03.2017; sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004. Certifico que o presente ato é isento de custas de acordo com artigo acima mencionado Prenotado no Livro: 1-S sob nº72288 em 28.03.2017. Custas Isentas. Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Abril de 2017. Eu Subcrevo:

AV-4-31871 = PORTABILIDADE = De acordo com Contrato nº. 202039861 por instrumento particular de portabilidade de financiamento imobiliário com alienação fiduciária de imóvel, datado em 18/09/2020; procede-se esta averbação para constar que o devedor fiduciante **EDESON NEVES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 29/09/1983, separado consensualmente, servidor público estadual, portador da carteira nacional de habilitação nº 0366557650, expedida pelo DETRAN/MT, em 19/03/2014, na qual consta a identidade nº 883463, expedida pela SESPPM/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 721.243.691-72, residente e domiciliado na Rua Setenta e Três, nº. 40, CPA III, Cuiabá/MT; **refinanciou a dívida do contrato nº 1.4444.1002774-2**, conforme termo de recebimento de valor emitido pelo credor originário, em 22/09/2020, dando o imóvel em alienação fiduciária ao novo credor **BANCO INTER**, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.416.968/0001-01, e sob o NIRE nº. 31.3.00010864, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1219, 13º a 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; pelo saldo devedor refinanciado de **R\$ 204.417,20** (duzentos e quatro mil e quatrocentos e dezessete reais e vinte centavos), a uma taxa de juros efetiva de 5,12% a.a., a ser pago em **360** (trezentos e sessenta) encargos mensais e consecutivos, através do sistema de amortização constante-**SAC**, com prestações no valor de **R\$ 1.419,56** composto de amortização e juros, acrescido de **R\$ 45,97** do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente-MIP, de **R\$ 43,28** do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel-DFI, e de **R\$ 25,00** referente a taxa de administração, que totalizam um encargo mensal de **R\$ 1.533,81** (um mil e quinhentos e trinta e três reais e oitenta e um

Continua na ficha 2

centavos), com vencimento da primeira prestação para o dia 24/09/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o vencimento do financiamento em 24/08/2050, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 624,66; Lei nº. 6370/12: R\$ 12,25; FETJ: R\$ 124,93; FUNDPERJ: R\$ 31,23; FUNPERJ: R\$ 31,23; FUNARPEN: R\$ 24,98; e, ISS: R\$ 31,85. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92290 em 30/06/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDWA 90991 QQD. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de julho de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-5-31871 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação, emitido pela BANCO INTER SA, em 08/06/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida intimação em face do devedor, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao contrato nº202039861, registrado sob o ato AV-4, restando seu resultado NEGATIVO, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1963/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 98984 em 29/06/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19965 AYD. Eu, *Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de setembro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-6-31871 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 202039861, datado em 13/01/2023; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do BANCO INTER SA, acima qualificado; em face da dívida no valor de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. 202039861, registrado sob o ato AV-4, pelo devedor EDESON NEVES DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 0078780 no valor de R\$ 8.640,00 em 12/01/2023. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.016,41, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102585 em 24/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEJI 50693 HFR. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 23/02/2023. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

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 nº. 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, 27/02/2023, às 16:07.

Assinada digitalmente por Gustavo Reis Guedes - Matr.94/12.996 - Responsável pelo Expediente

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: 23/001282 - Data da solicitação: 27/02/23

Emolumentos:	R\$ 93,59
Fund. Grat.....:	R\$ 1,87
FETJ.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJI 52037 XPV



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9a94016-3722-4aee-b442-dcb11a299d95

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO REIS GUEDES - 27/02/2023 16:12