



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:24838**

FICHA: 1

DATA:11/06/2014

**IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº03(três)**, situada na Rua Q, nº193, Com 02 pavimentos uma área construída de 86,95m<sup>2</sup> bem como da respectiva fração ideal de 25% avos do todo do terreno, com 01 vaga garagem. Com as seguintes medidas e confrontações, 459,5 cm de frente para área comum do condomínio (lote 7); 497,5 cm de fundos para o lote 3; 886cm do lado direito para a casa 4; 736cm do lado esquerdo para a casa 2. E uma vaga de garagem. Construída sobre o Lote de terreno nº 05 (cinco), da quadra nº 25 (vinte e cinco), do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MARIA TURRI**, situado na zona urbana deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a Rua Q; 12,00m nos fundos com os lotes nºs 04 e 06; 30,00m do lado direito para o lote nº 07; e 30,00m no lado esquerdo com o lote nº 03, com área de 360,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MINHA CASA LTDA** = com sede na Rodovia Amaral Peixoto s/n, KM 145, Bloco 03, Cobertura 302, Bairro Jardim Campomar, Rio das Ostras, inscrita no CNPJ nº15.268.983/0001.19. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, adquirido pelo proprietário, conforme título de aquisição, devidamente transcrito nas Matrículas nº **19015**, no Registro Geral de Imóveis, anexo a este Serventia. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Junho de 2014. Eu Subscrevo: *Mariana Morgado Lessa*

**R-01-24.838 = COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato nº1.4444.0705204-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, datado em 19/09/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IGOR FERREIRA MORAES**, brasileiro, nascido em 04/08/1979, gerente, portador da carteira de identidade nº 108679689, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/07/2012 e do CPF nº 090.806.587-66, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KATIA MACIEL HECKMAIER**, brasileira, nascida em 30/03/1976, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 104173398, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2007 e do CPF nº 046.424.357-27, residentes e domiciliados na Rua Olegário Ponciano Werner, nº 10, AP 202, Jardim Primavera, em Volta Redonda/RJ, tendo como vendedora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MINHA CASA LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$20.000,00** de Recursos Próprios e **R\$165.000,00** 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 nº00057549 no valor de R\$7.005,00 em 17/11/2014.** Prenotado no Livro: 1-N sob nº 60754 em 17/11/2014. BIB sob o nº 0235414111836288, emitido em 18/11/2014. Código HASH: 96e2.7663.3083.79ad.4868.33b3.b0cb.12cc.701c.f1fb. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 25061 NBI.** Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2014. Eu Subscrevo: *Mariana Morgado Lessa*

**R-02-24.838 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do Contrato nº 1.4444.0705204-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, datado em 19/09/2014; **IGOR FERREIRA MORAES** e seu cônjuge **KATIA**

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 358a641b-3c3e-4eb0-8b8c-2b841c91c36e


ONR


www.registradores.onr.org.br

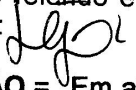
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE MENDES VERISSIMO ALE - 03/02/2023 17:03

**MACIEL HECKMAIER**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em **ALENAÇÃO 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 de **R\$165.000,00**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, tendo como base na Tabela da Taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$1.601,11**, acrescida de **R\$52,75** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.678,86**; e na Tabela de Juros Reduzida, com prestações no valor de **R\$1.531,15**, acrescida de **R\$52,75** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.608,90**, com vencimento do primeiro encargo em **19/10/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.912,43**; Lei 6370 R\$: **36,03**; Lei nº3217/99: **R\$240,78**; FUNDPERJ: **R\$60,19**; FUNPERJ: **R\$60,19**; FUNARPEN: **R\$48,16**; Mútua: **R\$11,27**; Acoterj: **R\$0,22**, totalizando **R\$2.369,26**. Prenotado no Livro: 1-N sob nº 60754 em 17/11/2014. BIB sob o nº 0235414111802212 e o nº 0235414111826817, emitidos em 18/11/2014. Código HASH: f9aa.261c.b8de.4f19.0989.7737.ade3.9023.477e.c441 e f9aa.261c.b8de.4f19.0989.7737.ade3.9023.477e.c441. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAKF 25062 YXF**. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2014. Eu Subscreevo: 

**AV-03-24.838 = SÉDULA** = Procede-se esta averbação para constar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário** de nº **1.4444.0705204-9**, série: 0914, datada em 19/09/2014, sob o ato R-02 acima, tendo como credor/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, são isentas, de acordo com de acordo com artigo 18, § 5º e 6º, da lei nº 10.931/2004. Prenotado no Livro: 1-N sob nº 60754 em 17/11/2014. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2014. Eu Subscreevo: 

**AV-04-24.838 = INTIMAÇÃO** = De acordo com o **OFICIO Nº 15967/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 19/04/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedores IGOR FERREIRA MORAES e seu cônjuge KATIA MACIEL HECKMAIER**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$225,11; Lei nº 6370/12: R\$ 4,27; FETJ: R\$ 45,02; FUNDPERJ: R\$ 11,25; FUNPERJ: R\$ 11,25; FUNARPEN: R\$ 9,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 11,26. Totalizando R\$.317,16. Prenotado no Livro 1-U sob nº 76.990 em 25/04/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECMI 41148 WCO**. Eu, Cristina (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Maio de 2018. Eu subscreevo: 

**AV-5-24838 = INTIMAÇÃO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 259072/2022**, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, através da **CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-**

Continua na ficha 2

OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAR  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAR  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAR  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


ONR


Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE MENDES VERISSIMO ALE - 03/02/2023 17:03


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 358a641b-3c3e-4eb0-8b8c-2b841c91c36e

# Matricula:24838

FICHA: 2

Bauru/SP, em 01/06/2022; procede-se esta averbação para certificar que foi expedida intimação em face do(s) devedor(es), referente ao contrato nº. 1.4444.0705204-9, registrado sob o ato R-2. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº.1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,32; FETJ: R\$ 55,90; FUNDPERJ: R\$ 13,97; FUNPERJ: R\$ 13,97; FUNARPEN: R\$ 11,18; e, ISS: R\$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97217 em 21/03/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16575 BMD. Eu, ly (Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de julho de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**AV-6-24838 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício nº. 259072/2022, datado em 29/11/2022; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada(o); em face da dívida no valor de **R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. 144440705204, registrado sob o ato R-2, pelos devedores **IGOR FERREIRA MORAES** e **KATIA MACIEL HECKMAIER**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº.00067735 no valor de R\$ 7.830,00 em 29/01/2019. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.273,05, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101894 em 13/12/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEJI 50650 TIR. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 27/01/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**AV-7-24838 = BAIXA DE ALIENAÇÃO =** De acordo com Ofício nº 259072/2022 datado em 29/11/2022, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, citado ato R-2, que recaia sobre o presente imóvel, em virtude de consolidação de propriedade. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.273,05, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101894 em 13/12/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEJI 50651 RHC. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756. Rio das Ostras, 27/01/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**CONTINUA NO VERSO**

**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, 27/01/2023, às 15:59.**

**Assinada digitalmente por Felipe Mendes Veríssimo Alé - Matr.94/14.055 - Substituto**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registadores.onr.org](http://registadores.onr.org), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **101894** - Data da solicitação: 13/12/22

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 91,14
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 1,82
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 18,22
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 4,55
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 4,55
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 3,64
<b>Selo.....:</b>	R\$ 2,48
<b>ISS.....:</b>	R\$ 4,65
<b>Total.....:</b>	R\$ 128,57

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

**EEJI 50652 MAQ**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec