

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

DATA: 27/07/2010

FICHA: 001

Matrícula: 012234

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE N°02(dois), SITUADA À RUA GRACILIANO RAMOS, N°305, com frente para a entrada do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DE RIO DAS OSTRAS, que estabelece 8,00m (oito metros) de frente com a área construída privativa de fração, com as seguintes medidas e confrontações: 5,70cm de frente para a entrada do condomínio com 5,70m de fundos sendo composto por um segmento de 1,50m afastado da divisa com a chácara 44 (quarenta e quatro); e 7,00 (sete metros) a esquerda da divisa com a Rua E, sendo esta área privativa da unidade de 7,00 (sete metros) ao lado direito, com a Casa 03 sendo rumo, perfazendo uma área de **76,74m²** de área construída, sobre a Fração Ideal de **(1/20)** ou **(0,05%)** correspondente ao terreno exclusivo de uso privativo, a compreendida a área de construção e a destinado a quintal e jardim, bem como também a área destinada a uma vaga de estacionamento. Construída sobre uma área de terra desmembrada da maior porção da fazenda das Palmeiras, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 25,00m de frente para a Rua "E"; 25,00m nos fundos com a Fazenda das Palmeiras de propriedade dos próprios vendedores; 100,00m no lado direito com a chácara 44; e 100,00m no lado esquerdo, com a chácara 46, sendo que a citada área está situada na quadra que levou o n°04, no lugar denominado "**RECANTO DO RIO DAS OSTRAS**", situado na zona urbana desta cidade. Inscrito na Municipalidade n°**01.6.084.0868.002**. **PROPRIETÁRIOS: JESUZ TEIXEIRA DE REZENDE**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/06/1951, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n°029127818, expedida pelo SSP/RJ em 18/05/2004, e do CPF sob n°334.086.617-15, e s/m **RITA MARIA CANDIDO REZENDE**, brasileira, nascida em 06/09/1956, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n°078019843, expedida pelo IFF/RJ em 07/10/85, e do CPF n° 950.888.307-34, residentes e domiciliados em Rua E, 45, Recanto, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis anexo a esta Serventia, na Matrícula n°**1061**. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Julho de 2010. Eu Subscrevo: (Assinatura)

R-01-12234 = CONTRATO = Nos termos do Contrato n°**155550303020**, 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 de 22/06/2010; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE COUBE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/10/1971, militar em Geral, portador da Carteira de Identidade n°61138, expedida pelo PMERJ/RJ em 01/01/2008, e do CPF n°070.917.277-03, e s/m **MARIA DE LOURDES FONSECA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 29/10/1963, artesã, portadora da Carteira de Identidade RG n°063555387 expedida pelo SSP/RJ em 23/09/1981, e do CPF/MF sob o n°871.855.207-20, residentes e domiciliados na Rua Conde Caravelas, n°60, Casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ; tendo como vendedores **JESUZ TEIXEIRA DE REZENDE**, e s/m **RITA MARIA CANDIDO REZENDE**, acima qualificados, pelo preço de **R\$.95.000,00** (noventa e cinco mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.30.000,00** (trinta mil reais) de Recursos próprios; e **R\$.65.000,00** (sessenta e cinco mil reais) 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 n°00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia n°00039492 no valor de R\$.2.627,67 em 09/07/2010.** Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Interdição, Curatela e Tutela da Comarca de Rio das Ostras/RJ; e Certidão de Distribuição, Ações e Execuções da Capital do Rio de Janeiro/RJ. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria n°219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$.303,69 conforme Tab. 5 n°s1 e 5ª; Tab 1 n°s 6, 9, 10; Tab. 2 n°s 1 e 2; Tab. 4 n°1. **FONTE PREVALECENTE: ITBI. BIB n°0235410072656346 - 0235410072629829.** Prenotado no Livro:1-A às Fls.268 sob n°25.490 em 09/07/2010. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Julho de 2010. Eu Subscrevo: (Assinatura)

Continua no verso

(R): 1 ato
RPX02863 IVV

Assinatura
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

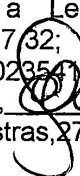
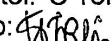
saec

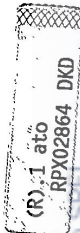
Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 04/10/2024 17:28

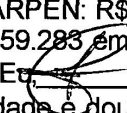

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9cb6af88-0caf-4290-a472-18bef7636e7d



=====

R-02-12234 = CONTRATO = Nos termos do Contrato nº155550303020, 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 de 22/06/2010; **CARLOS HENRIQUE COUBE**, e s/m **MARIA DE LOURDES FONSECA DE OLIVEIRA**, acima qualificadas, **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 de **R\$.65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), valor esse a ser pago em **360** (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.644,02** (seiscentos e quarenta e quatro reais e dois centavos) acrescida de **R\$.30,58** (trinta reais e cinquenta e oito centavos) de seguros; **R\$.25,00** (vinte e cinco reais) de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.699,60** (seiscentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), com vencimento do primeiro encargo em **22/07/2010**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$.607,39 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5ª; Tab. 1 nºs 6, 9, 10; Tab.2 nº1; acrescida dos 30% no valor de R\$.182,19 devido ao FETJ conforme a Lei nº3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$.9,07 da Lei nº3761/02, Prenotação R\$.7,32; e Distribuição R\$.6,27; totalizando R\$.812,24. BIB sob o nº0235410072620890 - 0235410072653639. Prenotado no Livro:1-A as Fls.268 sob o nº25.491 em 09/07/2010. Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Julho de 2010. Eu Subscribo: 



Av-03-12.234 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, recuperação de créditos/RJ, datada em 13/05/2014, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para constar que foi **expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 71,57; Lei nº 6370/12: R\$ 1,26; FETJ: R\$ 14,31; FUNDPERJ: R\$ 3,57; FUNPERJ: R\$ 3,57; FUNARPEN: R\$ 2,86; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00. Prenotado no Livro 1-M sob nº 59.283 em 27/08/2014. **Selo de fiscalização eletrônico EAEH 45840 PJZ** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de outubro de 2014. Eu subscribo: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira do Silva Felício
Substituta - Matr.: 94/17277


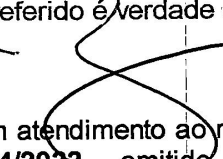
Av-04-12.234 = CESSÃO DE CRÉDITO = De acordo com Escritura pública de cessão de créditos e outras avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls.001/009 do Livro 3384-E em 21.09.2012; procede-se esta averbação para certificar que os **direitos creditórios sobre o contrato nº 155550303020**, registrado nos atos **R-01** e **R-02**, foram cedidos e transferidos para **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, em São Paulo/SP; figurando como cedente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 01, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo valor base sobre o contrato de **R\$ 61.540,00 (sessenta e um mil quinhentos e quarenta reais)**, tendo em vista a dívida dos créditos imobiliários na data base, vencíveis a partir de 20 de setembro de 2012, exclusive, incluindo as parcelas vencidas e não pagas, com atraso de até 30 (trinta) dias, inclusive, contados da data base, e os respectivos encargos e diferenças de prestação, no valor de R\$ 2.513.098.878,63 (dois bilhões, quinhentos e treze milhões, noventa e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e


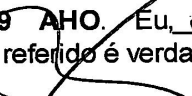
Continua na ficha 2

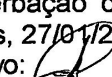
Matrícula: 122344

FICHA: 2
CNM: 089789.2.0012234-59

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felisssimo
Substituta - Matr.: 9.477277

sessenta e três centavos), que será pago pela cessionária, em uma única parcela, após satisfeitas as condições da escritura supracitada, no prazo de até 01 (um) dia útil a partir da integralização dos CRI. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 366,30; Lei nº 6370/12: R\$ 7,11; FETJ: R\$ 73,26; FUNDPERJ: R\$ 18,31; FUNPERJ: R\$ 18,31; FUNARPEN: R\$ 14,65; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 18,32. Prenotado no Livro 1-V sob o nº 78.752 em 30.08.2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECSK 92911 ZSW.** Eu,  (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Outubro de 2018. Eu subscrevo: 

AV-5-12234 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 22814/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 10/01/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es)**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, referente ao **contrato nº. nº.155550303020-6**, registrado sob o **ato R-2**, **restando seu resultado NEGATIVO**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, 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-AE sob nº. 101020 em 20/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 23929 AHO.** Eu,  (Cristina T Gonçalves Fortes - Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de outubro de 2022. Eu, subscrevo: 

AV-6-12234 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício nº.228914/2022**, datado em 02/12/2022; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **155550303020**, registrado sob o **ato R-2**, pelos devedores **CARLOS HENRIQUE COUBE E MARIA DE LOURDES FONSECA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº. 00079399 no valor de R\$ 2.850,00 em 29/11/2022.** Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.027,13, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102248 em 30/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 49677 UAL.** 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-7-12234 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar que, o imóvel da presente matrícula foi consolidado em favor da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, e não como constou no ato **AV-6**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 25/09/2023.

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV-8-12234 = ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL = Em atendimento ao requerimento datado em 26/06/2024, instruído com ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, datada em 09/04/2021, registrada na JUCESP, sob o protocolo n. 0.338.647/21-1; procede-se esta averbação para constar que a sociedade **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, teve sua denominação social alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**. Prenotado sob o n. 110992 em 03/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35291 RXT**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 01/08/2024.

AV-9-12234 = ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL = Em atendimento ao requerimento datado em 26/06/2024, instruído com ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, datada em 07/10/2021, registrada na JUCESP, sob o protocolo n. 2.061.600/21-9; procede-se esta averbação para constar que a sociedade **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, teve sua denominação social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S/A**. Prenotado sob o n. 110992 em 03/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35292 DED**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 01/08/2024.

AV-10-12234 = LEILAO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 16/09/2024, instruído com os Autos Negativos dos 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 16/07/2024 e 18/07/2024, respectivamente, em cumprimento das formalidades do art. 27, da Lei 9.514/1997; procede-se esta averbação para constar que o(a) credor(a) do contrato n. **1.5555.030302-0**, em razão da consolidação do imóvel, realizou os públicos leilões e editais, publicados em entrada manual das datas, na praça de Campinas/SP, **os quais resultaram negativos**. Prenotado sob o n. 112395 em 17/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 03309 TQL**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente - Matr. 94/23394, em 04/10/2024.

AV-11-12234 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado 16/09/2024, instruído com Termo de Quitação, datado em 19/07/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora **OPEA SECURITIZADORA SA**, acima qualificada, autoriza o cancelamento da garantia de alienação fiduciária, referente ao contrato n. **1.5555.030302-0**, averbada no ato **AV-4**, que gravava o imóvel da presente matrícula. Prenotado sob o n. 112395 em 17/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 03310 NOR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente - Matr. 94/23394, em 04/10/2024.

CERTIFICADO 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, 04/10/2024.**

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: **112395** - Data da solicitação: 17/09/24

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\$ 4,99
Total.....:	R\$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 03311 MDK



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