



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0028720-41

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:28720

FICHA: 1

DATA:23/06/2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA, situado à Rua Aurélio Buarque de Holanda, nº 487, no 3º Pavimento; unidade superposta ao apto 202, com área total construída de 47,98m², com uma área comum proporcional de 6,99 m² totalizando 54,97 m², com 0,847/11 de fração ideal (7,70 %) do terreno. Edificado sobre o **LOTE DE TERRENO Nº 05, DA QUADRA 42, do Loteamento ENSEADA DAS GAVOTAS, em Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza:** 16m de frente para a rua Aurélio Buarque de Holanda (antiga rua A), 16,00m de fundos com o lote 06 (seis), 38,00m do lado direito para o lote 07 (sete) e 38,00m do lado esquerdo para o lote 03 (três), perfazendo uma área total de 608,00 m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.4.050.0408.008. PROPRIETÁRIA:** ITACIBÁ PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.249.617/0001-07, firma com sede na Avenida Visconde de Albuquerque, 171/302, parte, Leblon/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária, conforme título de aquisição devidamente registrado na Matrícula nº 18.232 desta serventia. Eu Eulália Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Junho de 2015. Eu subscrevo:

Carimbo Notarial e Registral
Ofício Único de Rio das Ostras
Eulália Ferreira da Silva Felcissimo
Mat.: 94/7277

R-01-28.720 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº 8.4444.2174498-8 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado em 27/03/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MILENA SILVA RAMOS**, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade nº 236976692, expedida pela SECC/RJ, em 06/11/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.232.447-41, residente e domiciliada na Rua Dama da Noite, nº 300, Residencial Praia Âncora, em Rio das Ostras/RJ; e, **RAFAEL GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, prático, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, nascido em 25/10/1992, portador da carteira nacional de habilitação nº 06774676308, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/08/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.134.517-40, residente e domiciliado na Rua Ary Ribeiro Vaz, nº 34, casa, Custodópolis, em Campos dos Goytacazes/RJ; figurando como vendedora **ITACIBÁ PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 32.765,26** de recursos próprios, **R\$ 6.146,74** dos recursos da conta vinculada de FGTS, **R\$ 2.488,00** do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 109.600,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00070446 no valor de R\$ 3.982,00 em 30/04/2020.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.668,84; Lei nº 6370/12: R\$ 32,62; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 83,44. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85.919 em 07/05/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235420062533738 consulta feita em 25/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 31881 FRJ.** Eu, Isabella Duarte Pires (Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felcissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo:

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM3BG-9MWBZ-UBB36-7J35M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0028720-41



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R-02-28.720 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.2174498-8** de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado em 27/03/2020; os devedores **MILENA SILVA RAMOS** e **RAFAEL GOMES DA SILVA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago em **360 encargos** mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização **Tabela Price**, com prestações no valor de **R\$ 692,74** acrescido de **R\$ 20,96** de seguros, totalizando um valor de **R\$ 713,70**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o **dia 01/05/2020**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02**, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.668,84; Lei nº 6370/12: R\$ 32,62; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 83,44. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85.919 em 07/05/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235420062533723, 0235420062527730 consultas feitas em 25/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 31882 TNW**. Eu, Isabella Duarte Pires - Matr.94/16184 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Junho de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Matr.:94/7277), subscrevo:

AV-3-28720 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 300448/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 28/10/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato nº. 844442174498-8**, registrado no **ato R-2**, restando seu **resultado negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 394,08, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99920 em 19/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 51488 GBC**. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale - Matr.94/14055, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07/02/2023. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-4-28720 = CANCELAMENTO INTIMACAO - PURGA DA MORA = Em atendimento ao Ofício n. 412737/2023, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 23/11/2023, e em cumprimento ao art. 1.483, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da CGJ-RJ; procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora** relativa ao contrato n. **8.4444.2174498-8**, registrado no **ato R-2**, convalidando a alienação fiduciária nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 106421 em 18/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 31948 XMT**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 26/01/2024.

AV-5-28720 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 493953/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 22/06/2024; procede-se esta averbação para constar o

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0028720-41

FICHA: 2

CNM: 164830.2.0028720-41

Matrícula:28720

cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. 8.4444.2174498-8, registrado no ato R-2, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 110964 em 02/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 68351 FQA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 08/11/2024.

AV-6-28720 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 619662/2025**, datado em 26/08/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 21/10/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 8.4444.2174498-8**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117780 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41544 ZUE.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/12/2025.

AV-7-28720 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 619662/2025**, datado em 02/03/2026; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. 8.4444.2174498-8, do **ato R-2**, pelos devedores **MILENA SILVA RAMOS** e **RAFAEL GOMES DA SILVA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 145.476,00 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e setenta e seis reais). **ITBI pago através da guia n. 88873, no valor de R\$ 4.364,28 em 27/02/2026.** Prenotado sob o n. 120894 em 03/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 09228 EFH.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/03/2026.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 06/03/2026.**

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, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **120894** - Data da solicitação: 03/03/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fund. Grat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Selo.....:	R\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 6,32
Total.....:	R\$ 180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 09229 PFZ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM3BG-9MWBZ-UBB36-7J35M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr