



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0022937-27

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:22937

FICHA: 1

DATA:29/10/2013

IMÓVEL: Casa residencial nº01(um), situada a Rua Maranhão, nº99, composta de: 1º Pavimento: varanda, sala e copa -cozinha; 2º Pavimento: dois quartos, circulação e banheiro, com a área construída de 86,63m²; construída sobre parte do lote de terreno nº 01, da quadra nº 37, do loteamento **RECREIO DO RIO DAS OSTRAS**, situado em Rio das Ostras, que assim se descreve e caracteriza: 10,00m de frente para a rua Maranhão; 10,00m nos fundos para o lote 02; 15,00m no lado direito para a rua Goiás; e 15,00m no lado esquerdo para o restante do lote nº 01 do qual foi desmembrado; com a área desmembrada de 150,00m². **PROPRIETÁRIAS = MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDEZ DA SILVA**, brasileira, professora, portadora da identidade nº 058074618 - SSP/RJ de 24.09.1980 e inscrita no CIC/MF nº 740.756.247-49, solteira e **MARLENE FERNANDEZ DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora da identidade nº 3388824 - SSP/RJ de 07.01.1954 e inscrito no CIC/MF nº384.107.027-20, viúva, ambas residentes à Rua Santa Mônica,198, Casa, Nova Cidade, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO V REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelas proprietárias, conforme título de aquisição devidamente transcrito na matrícula nº10.976 no Livro: 2-AC às fls 180, em 16.10.1997, no Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Outubro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]

R-01-22937= COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº1.4444.0398267-0 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 05.09.2013; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade RG047224001, expedida por DIC/RJ em 13.07.2005 e do CPF 603.078.897-34, separado judicialmente e, em união estável junto à **KATIA MABEL DA SILVA DINIZ**, nacionalidade brasileira, proprietária, portadora da Carteira de Identidade RG296870058, expedida por DIC/RJ em 08.08.2012 e do CPF 839.344.134-04, divorciada, residentes e domiciliados à Rua Guaporé, 128,Cs 209, Operário, nesta cidade; tendo como vendedoras: **MARIA DA CONCEIÇÃO FERNANDEZ DA SILVA**, e **MARLENE FERNANDEZ DA SILVA**, acima qualificadas, pelo preço de **R\$.250.000,00 (duzentos e e cinquenta mil reais)**; a ser pago do seguinte modo: **R\$.100.000,00** de Recursos próprios; e **R\$.150.000,00** 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 nº00052399 no valor de R\$6.753,17 em 26.09.2013.** Prenotado no Livro: 1-J sob nº52399 em 04.10.2013; BIB sob o nº 0235413100705835 - 0235413100737571, datado em 07.10.2013. Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Outubro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]

R-02-22937 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 1.4444.0398267-0 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 05.09.2013; **JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO** e **KATIA MABEL DA**

Continua no Verso...



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV2UT-F5WZ7-4UE9W-XW8LP>

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: 164830.2.0022937-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV2UT-F5WZ7-4UE9W-XW8LP>

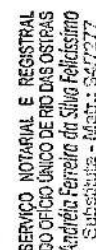
SILVA DINIZ, acima qualificadaos; **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$. 150.000,00** valor esse a ser pago em **314** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$1.541,46**; acrescida de **R\$.103,73** de Prêmios de Seguros; e **R\$.25,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.1.670,19** vencendo-se a primeira parcela no dia **05.10.2013**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01/R02 estão definidas na Portaria nº. 21/2013 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$.1.885,91; Lei 3217/99 R\$.241,12; FUNDPERJ R\$.60,28; FUNPERJ R\$.60,28; FUNARPEN R\$ 48,22; Mútua R\$.10,65; Acoterj R\$.0,21; Totalizando R\$.2.342,36. Prenotado no Livro: 1-J sob nº 52399 em 04.10.2013. BIB sob o nº 0235413100701743 ? 0235413100724081 em 07.10.2013. Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Outubro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]



AV-03-22937 =Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº **1.4444.0398267-0** Serie:0913 datada 05.09.2013, tendo como **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **Devedor: JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO e KATIA MABEL DA SILVA DINIZ**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **GARANTIA:** Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Rio das Ostras/RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 21/2013 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$.398,23; Lei 3217/99 R\$.79,64; FUNDPERJ R\$.19,91; FUNPERJ R\$.19,91; FUNARPEN R\$ 15,92; Mútua R\$.10,65; Acoterj R\$.0,21; Totalizando R\$.552,42. Prenotado no Livro:1-J sob nº. 52400, em 04.10.2013. Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Outubro de 2013. Eu Subcrevo: [assinatura]



Av-04-22.937 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIREC, manutenção e recuperação de ativos/RJ, datada em 23/11/2015, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a **referida intimação**, tendo como devedores **JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO** e seu cônjuge **KATIA MABEL DA SILVA DINIZ**, do contrato nº **1.4444.039826-7**, firmado em **05/09/2013**, registrado nos atos R-02 e Av-03, **foi expedida por esta Serventia**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 84,30; Lei nº 6370/12: R\$ 1,48; FETJ: R\$ 16,86; FUNDPERJ: R\$ 4,21; FUNPERJ: R\$ 4,21; FUNARPEN: R\$ 3,37; Mútua: R\$ 26,56; Acoterj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 67.783 em 18/03/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBLI 56236 UDU**. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de abril de 2016. Eu subcrevo: [assinatura]



Av-05-22.937 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004; procede-se esta averbação para retificar que a **Casa residencial nº 01 (um)**, situada na Rua Maranhão, nº 99,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0022937-27

Matrícula:22937

FICHA: 2

encontra-se construída sobre parte do lote de terreno nº 01 (um), da quadra nº 37 (trinta e sete), do loteamento denominado EXTENSÃO DO BOSQUE DA PRAIA, e não como constou na abertura da matrícula. Eu Felipe Mendes Veríssimo Alé digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de abril de 2016. Eu subscrevo:

Av-06-22.937 = INTIMAÇÃO = De acordo com o **OFICIO Nº 37469/2018- SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 31/07/2018, 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 JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO e KATIA MABEL DA SILVA DINIZ. 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-V sob nº 78.288 em 02/08/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECRD 30560 WQF**. Eu Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Setembro de 2018. Eu subscrevo:

Serviço Notarial
do Ofício Unico de
Andréia Ferreira
Substituta

AV-7-22937 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 557065/2025, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 16/01/2025; 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 esta Serventia, referente ao **contrato n. 1.4444.0398267-0**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu resultado positivo, sem que houvesse purgação da mora, na forma do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 114353 em 16/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 55403 FSR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 21/02/2025.

AV-8-22937 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do Ofício n. 635137/2025, datado em 13/10/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 28/10/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.4444.0398267-0**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 118688 em 14/10/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41771 HHM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 05/01/2026.

AV-9-22937 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 635137/2025, datado em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV2UT-F5WZ7-4UE9W-XW8LP>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0022937-27

27/02/2026; 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. 1.4444.0398267-0, do ato R-2, pelos devedores **JOSE ALBERTO DA SILVA PORTO** e **KATIA MABEL DA SILVA DINIZ**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 281.689,49 (duzentos e oitenta e um mil e seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos). ITBI pago através da guia n. 88821, no valor de R\$ 8.450,68 em 25/02/2026. Prenotado sob o n. 120893 em 03/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 08615 VCD.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/03/2026. Revisado por

AV-10-22937 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 635137/2025, datado em 27/02/2026; procede-se esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, **autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 120893 em 03/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 08616 RSN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/03/2026. Revisado por

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: **120893** - 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 09227 XBY



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/VV2UT-F5WZ7-4UE9W-XW8LP>

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