



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0004178-44

CNM: 089789.2.0004178-74

REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

DATA: 25/10/2006

FICHA: 001

Resactes

Matrícula: 004178

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 78 (setenta e oito) da Quadra "K", do Loteamento denominado "**SERRAMAR**", situado nesta cidade de Rio das Ostras-RJ, que assim se descreve e caracteriza: 13,00m de frente para a Rua XI; 19,00m nos fundos para a servidão existente; 29,00m no lado direito, para o lote nº 79; e, 42,50m no lado esquerdo, com o lote nº 77; com a área de 465,00m². **PROPRIETARIO = SERGIO SILVA DURTE e sua mulher EDNA CORREA DUARTE**, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades do IFP nº 3063184 e 3276874, expedida em 14/09/1979 e 22/02/1980, inscritos no CIC/MF sob o nº 401.437.107-00 (do casal), residentes e domiciliados no imóvel objeto da presente transação. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M às fls. 37 sob a Matrícula nº 3.608. Conforme se verifica na certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Outubro de 2006. SUBST.:

R-01-4178 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RJ, às fls. 197/198, do Lvº. 2488 em 22.11.2002; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **RIVANY DA SILVA FERREIRA TAVARES**, aposentado, e sua mulher **NOEMIA MOUZER DE AGUIAR TAVARES**, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades do IPF nº 1008457 expedida em 25/07/1969, e IFP nº 04124556-4 expedida em 18/01/1977, e inscritos no CIC/MF sob os nºs 194.659.127-00 e 616.633.797-34, respectivamente, residentes e domiciliados na rua nº 6, casa 249, Bairro Nova Macaé- Macaé-RJ, por compra feita a **SERGIO SILVA DURTE e sua mulher EDNA CORREA DUARTE**, acima qualificados, pelo preço de R\$. 2.000,00 (dois mil reais). O ITBI foi pago através da guia de nº 00026367 no valor de R\$ 632,25 em 26/09/2006. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2828/2005 de 28/12/05 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 451,22 conforme Tab. 5 nº 1; R\$ 2,54 da Tab. 01 nº 09; R\$ 2,54 da Tab. 01 nº 10; R\$ 6,44 da Tab. 01 nºs 06/09, acrescida dos 20% no valor de R\$ 92,54 devido ao FETJ conforme a lei nº 32/99; R\$ 23,13 da lei nº 4664/05 e R\$ 7,60 da lei nº 3761/02, totalizando R\$ 586,01. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Outubro de 2006. SUBST.:

(R).1 ato
RJE74584 WOR

R-02-4178 = DIVÓRCIO COM PARTILHA = Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Consensual com Partilha Amigável de Bens, lavrada no Cartório Barra de Macaé/RJ - RCPN e Notas do 2º distrito de Macaé/RJ, às fls.120/121 do Livro 0389 sob o Ato nº 074 em 12/12/2012 e, do Artigo 1574 do Código Civil, Artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 11.441/2007, fica dissolvido o vínculo conjugal entre os Outorgantes e reciprocamente Outorgados, **RIVANY DA SILVA FERREIRA TAVARES**, brasileiro, divorciado, funcionário público aposentado, portador da carteira de identidade nº 1008457 expedida pelo IFP em 25/07/1969, inscrito no CPF sob o nº 194.659.127-00, residente e domiciliado na Rua Edir Matos, nº 249, antiga Rua 06, Nova Macaé/RJ, e **NOEMIA MOUZER DE AGUIAR TAVARES**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 04124556-4 expedida pelo IFP em 18/01/1977, residente e domiciliada na Rua Jonas Mussi, nº 76, Sol Y Mar, em Macaé/RJ, voltando a conjuge

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4EQ-JVNYM-LDSFE-H5DKM>

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: 164830.2.0004178-44

CNM: 089789.2.0004178-74

virago a usar seu nome de solteira, ou seja, **NOEMIA MOUZER DE AGUIAR**, tendo sido acordado que o imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo a cônjuge virago. **O valor venal do bem R\$ 17.673,57, como consta na guia de recolhimento do IPTU 2013 em anexo.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato, estão definidas na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 355,53; Lei 6370 R\$ 6,59; Lei nº 3217/99: R\$ 71,10; FUNDPERJ: R\$ 17,77; FUNPERJ: R\$ 17,77; FUNARPEN R\$: 14,22; Mútua R\$ R\$ 10,65; Acoterj: R\$ 0,21. Prenotado no Livro 1-G sob nº 49058 em 29/05/2013. BIB sob o nº 0235413062434975, emitida em 24/06/2013. Eu, Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de Julho de 2013. Eu subscrevo:

(R)-1 ato
R0534203 MM

R-03-4178= Nos termos do Contrato nº **1.4444.0454787-0** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 09/12/2013; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **CLAUDIO LEONARDO MANHÃES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 01/04/1987, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 133635714, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2004 e do CPF 113.661.167-39, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cantagalo, 125, Operário em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedora **NOEMIA MOUZER DE AGUIAR** acima qualificada, pelo preço de **R\$85.000,00(oitenta e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.10.000,00** de Recurso próprios; **R\$75.000,00** 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 nº 00053901 no valor de R\$2.553,17 em 11/12/2013.** BIB nº0235413121235190 emitida em 12/12/2013. Prenotado no Livro: **1-K** sob nº 54077 em 11/12/2013. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Dezembro de 2013. Eu Subscrevo:

(R)-1 ato
R0076113 FSQ

R-04-4178 = Nos termos do Contrato nº **1.4444.0454787-0** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 09/12/2013; **CLAUDIO LEONARDO MANHÃES DOS SANTOS**, acima qualificado, **DEU** 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\$75.000,00** valor esse a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$876,11** acrescida de **R\$.9,07** de Prêmios de Seguros, totalizando um valor de **R\$885,18** com vencimento do primeiro encargo em **09/01/2014**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas esta definida na Portaria nº 21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.1.741,23 Lei nº3217/99: R\$.338,86; FUNDPERJ: R\$84,71; FUNPERJ: R\$.84,71; FUNARPEN: R\$67,77; Mútua R\$.21,30 - Acoterj: R\$.0,42, totalizando **R\$2.372,01**. BIB nº0235413121256264 emitida em 12/12/2013. Prenotado no Livro: **1-K** sob o nº54077 em 11/12/2013. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Dezembro de 2013. Eu Subscrevo:

(R)-1 ato
R0076114 JFU

AV-05-4178= CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Procede-se esta
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4EQ-JVNYM-LDSFE-H5DKM>

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: 164830.2.0004178-44

Matricula:4178

FICHA: 2

averbação, para fazer constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0454787-0**, Série:1213 datada 09/12/2013, tendo como Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF, acima qualificada, Devedor: **CLAUDIO LEONARDO MANHÃES DOS SANTOS**, acima qualificado, 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: **MACAÉ/RJ**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº21/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$313,75, Lei nº3217/99: R\$.62,75; FUNDPERJ: R\$15,68 FUNPERJ: R\$15,68; FUNARPEN R\$12,55; Mútua: R\$.10,65, Acoterj: R\$.0,21, totalizando R\$.437,53. Prenotado no Livro: 1-K sob nº54078 em 11/12/2013. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Dezembro de 2013. Eu Subcrevo: *8*



AV-6-4178 = CADASTRO MUNICIPAL = De acordo com guia de IPTU, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Rio das Ostras/RJ, por meio eletrônico; procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no Município sob o n. 01.7.203.0632.001. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59647 HAM**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

AV-7-4178 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato n. 1.4444.2431695-4 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, datado em 26/02/2025; procede-se esta averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, referente ao contrato n. 1.4444.0454787-0, registrado sob o ato R-4. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59648 EAA**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

AV-8-4178 = BAIXA DE CCImob. = Nos termos do Contrato n. 1.4444.2431695-4, abaixo descrito, firmado em 26/02/2025; procede-se esta averbação para constar que a interveniente quitante Caixa Econômica Federal, acima qualificada, autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no ato AV-5, uma vez que não foi objeto de circulação, com base no art. 1.301, § 1º, do CNCGJ-RJ. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59649 OVY**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

R-9-4178 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n. 1.4444.2431695-4, fl(s). 1-13, de venda e compra de imóvel residencial residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, datado em 26/02/2025; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FABYELE GOULART DA SILVA**, brasileira, solteira, supervisora de RH, inscrita no CPF n. 119.014.087-01, residente e domiciliada no município de Rio das Ostras/RJ;

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0004178-44

figurando como vendedor **CLAUDIO LEONARDO MANHÃES DOS SANTOS**, acima qualificado; pelo preço certo de **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R\$ 42.888,19 de recursos próprios e R\$ 95.111,81 do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. ITBI pago através da guia n. 00085838, no valor de R\$ 4.140,00 em 11/03/2025. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59650 WGP.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

R-10-4178 = ALIENACAO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato n. **1.4444.2431695-4** de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, datado em 26/02/2025; a devedora **FABYELE GOULART DA SILVA**, acima qualificada, aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; para garantia da dívida no valor de **R\$ 95.111,81**, a uma taxa de juros efetiva de 13.5000% a.a., a ser pago em **240** encargos mensais, no valor de R\$ 1.405,30 acrescido de R\$ 14,64 de prêmios de seguros, totalizando um valor inicial de **R\$ 1.419,94**; com vencimento para o dia 25/03/2025, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor da garantia para efeitos de venda em público leilão: R\$ 138.000,00. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59651 HIF.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

AV-11-4178 = CCImob. = Proceda-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de série: 0225, em 26/02/2025, referente ao Contrato n. **1.4444.2431695-4**, com o qual se vincula de forma integral e cartular, registrado no ato **R-10**, figurando como credora/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. ISENTA, com base no art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004. Prenotado sob o n. 115255 em 14/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 59652 JZT.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 20/03/2025.

AV-12-4178 = INTIMACAO - POSITIVA = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 615184/2025**, datado em 31/07/2025; procede-se esta averbação para constar que devedor(es) do contrato n. **1.4444.2431695-4**, registrado no ato **R-10**, foi (ram) intimados para quitar as obrigações da alienação fiduciária, conforme certidão emitida pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, com **resultado positivo**, na forma dos arts. 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117447 em 01/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAE 52515 NWG.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 30/10/2025.

AV-13-4178 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 615184/2025**, datado em 31/07/2025; 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

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4EQ-JVNYM-LDSFE-H5DKM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0004178-44

Matrícula:4178

FICHA: 3

n. 1.4444.243169-5, do ato R-10, pelo devedor **FABYELE GOULART DA SILVA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 139.773,80 (cento e trinta e nove mil e setecentos e setenta e três reais e oitenta centavos). ITBI pago através da guia n. 00088375, no valor de R\$ 4.193,21 em 06/01/2026. Prenotado sob o n. 120143 em 13/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 43090 DAV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 23/01/2026.

AV-14-4178 = CANCELAMENTO DE CCIMOB. = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício n. 615184/2025, datado em 31/07/2025; 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-11, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 120143 em 13/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 43091 AFT.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 23/01/2026.

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, 23/01/2026.**

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: **120143** - Data da solicitação: 13/01/26

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
EFBI 43092 XTN



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/4F4EQ-JVNYM-LDSFE-H5DKM>

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