



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0025615-44

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:25615

FICHA: 1

DATA:28/08/2014

IMÓVEL: CASA Nº03 (três), situada na Rua Flor do Campo, nº 140, Situada no primeiro pavimento, com área construída privativa de 59,75 m² e fração ideal de 16,37% do todo do terreno das demais áreas comuns, com área destinada a vaga de estacionamento. Essa unidade terá as seguintes medidas e confrontações: de frente para a casa 02, medindo 7,20 metros de largura e afastamento frontal de 9,79 metros; nos fundos, com 2,50 metros de largura e com divisa para os lotes 49 e 50; no lado direito, com 9,50 metros e afastamento de 7,57 metros para o muro de divisa do lote 37; no lado esquerdo, com 8,10 metros para o muro de divisa com o lote 35. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº 36 (trinta e seis), da Quadra 77 (setenta e sete)**, do loteamento **RESIDENCIAL PRAIA ÂNCORA**, situado nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: 17,00m de frente para a Avenida do Canal; 40,00m do lado direito para o lote 37; 40,00m do lado esquerdo para o lote 35; 14,57m nos fundos para parte dos lotes 49 e 50, com a área de 631,43m². Inscrito na Municipalidade nº **01.5.236.0672.003. PROPRIETÁRIA: MARCELA LELIS DE SOUZA**, brasileira, solteira, técnico em manutenção, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03860232497, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.540.126-46, residente na Rua 01, nº 450, Serramar, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Dito imóvel adquirido por título de aquisição devidamente transcrito na **Matricula nº 9391, desta Serventia**. Eu Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Agosto de 2014. Eu Subscribo:

R-01-25615 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº8.4444.1027551-5, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS, Pró-cotista e do Sistema Financeiro da Habitação, SFH com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado em 10/09/2015; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por THIAGO LELIS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 04/12/1984, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº MG8158929, expedida por Polícia Civil/MG em 30/11/2007, inscrito no CPF sob o nº074.012.706-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 66515/77, com **ERIKA MARIA LINCES**, brasileira, nascida em 20/10/1985, outros, portadora da carteira de identidade nº.MG12521265, expedida por Polícia Civil/MG, em 21/02/2011, inscrita no CPF sob o nº.066.638.976-40, residentes e domiciliados à Rua 16, SN, lote 08, quadra 04, Extensão do Serramar, Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedora MARCELA LELIS DE SOUZA, acima qualificados, pelo preço de **R\$240.000,000** (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$56.981,85** de Recursos da Conta vinculada do FGTS; e **R\$183.018,15** 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 nº00060611 no valor de R\$6.284,91 em 21/09/2015. Prenotado no Livro: 1-P sob nº 65776 em 21/09/2015. BIB sob o nº 0235415092238023, emitido em 22/09/2015. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EAZO 31649 CZE**. Eu Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de outubro de 2015. Eu Subscribo:

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQXDT-NY6LQ-V2AVY-YHX4Q>

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felício
Substituta - Matr.: 9477277

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Três



Valide aqui
este documento

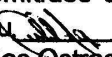
CNM: 164830.2.0025615-44



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R-02-25615 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.1027551-5**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS, Pró-cotista e do Sistema Financeiro da Habitação, SFH com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado em 10/09/2015; **THIAGO LELIS DE SOUZA** e sua esposa **ERIKA MARIA LINCES**, acima qualificados, **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\$183.018,15**, valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, tendo como base na Tabela da Taxa de Juros Balcão, com prestações no valor de **R\$1.806,30**, acrescida de **R\$52,86** de Prêmios de Seguros; **R\$25,00** Taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.884,16**; com vencimento do primeiro encargo em **10/10/2015**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos **R-01 e R-02**, estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$2.036,11; Lei 6370 R\$38,36; Lei nº3217/99: R\$256,37; FUNDPERJ: R\$64,09; FUNPERJ: R\$64,09; FUNARPEN: R\$51,27; Mútua: R\$12,00; Acoterj: R\$0,24, totalizando R\$2.522,53. Prenotado no Livro: 1-P sob nº 65776 em 21/09/2015. BIB sob o nº 023541509222146 e 0235415092211947, emitidos em 22/09/2015. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EAZO 31650 BNE**. Eu  (*Eulalia Aguiar da Silva*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de outubro de 2015. Eu Subcrevo: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 947277

AV-3-25615 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato n. **8.4444.3168701-4** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 03/11/2023; 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. **844441027551-5**, registrado sob o ato **R-2**. Prenotado sob o n. 107368 em 16/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 77195 IKH**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 18/12/2023.

R-4-25615 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n. **8.4444.3168701-4** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - CCFGTS - programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 03/11/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GENIVANDA DE JESUS SANTANA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, inscrita no CPF n. 121.826.517-56, residente e domiciliada no município de Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedores **THIAGO LELIS DE SOUZA** e **ERIKA MARIA LINCES LELIS**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, **R\$ 41.602,00** dos recursos da conta vinculada de FGTS, **R\$ 398,00** do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 168.000,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. **ITBI pago através da guia n. 00081559, no valor de R\$ 5.460,00 em 30/11/2023**. Prenotado sob o n. 107368 em 16/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 77196 MUO**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Gonçalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 18/12/2023.

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Matrícula:25615

FICHA: 2

CNM: CNM: 164830.2.0025615-44

R-5-25615 = ALIENACAO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato n. 8.4444.3168701-4 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 03/11/2023; a devedora **GENIVANDA DE JESUS SANTANA**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 168.000,00**, a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, a uma taxa de juros efetiva de 8.4722% a.a., no valor de **R\$ 1.073,27** acrescido de **R\$ 49,35** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.147,62**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia **10/12/2023**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 107368 em 16/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 77197 TUT**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 18/12/2023.

AV-6-25615 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 646730/2025**, datado em 25/11/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 11/02/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. 8.4444.3168701-4, registrado no ato R-5, com resultado **NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 119397 em 26/11/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFCO 73818 POB**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 22/04/2026.

AV-7-25615 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 646730/2025**, datado em 31/07/2026; 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. 8.4444.3168701-4, do ato R-5, pela devedora **GENIVANDA DE JESUS SANTANA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de **R\$ 217.268,34** (duzentos e dezessete mil e duzentos e sessenta e oito reais e trinta e quatro centavos). **ITBI pago através da guia n. 90072**, no valor de **R\$ 6.518,05** em 22/07/2026. Prenotado sob o n. 123453 em 06/08/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFEF 01653 OMN**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/08/2026.

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, 12/08/2026.**

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: **123453** - Data da solicitação: 06/08/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos...:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	10,54
Funperj.....:	R\$	10,54
Funarpen.....:	R\$	7,44
Funpgalerj.....:	R\$	1,24
Funpgt.....:	R\$	1,24
Fundac.....:	R\$	1,24
Selo.....:	R\$	3,27
ISSQN.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEF 01654 FSP



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/GQXDT-NY6LQ-V2AVY-YHX4Q>