



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:39337

FICHA: 1

DATA:30/07/2021

IMÓVEL: **CASA RESIDENCIAL nº 02 (dois)**, situada na Rua C, nº 218, com entreda de uso comum, composta por único pavimento, tendo neste sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e banheiro, medindo 5,80m de largura na frente, voltada para a casa 01 e para a área de uso comum; 5,80m de largura nos fundos, confrontando com o lote 28; 11,86m de cumprimento do lado direito, confrontando com o lote 31; e, 11,86m de cumprimento do lado esquerdo, confrontando com a casa 03, perfazendo uma área construída privativa de 59,62m², mais área privativa não construída de 39,09m², totalizando 98,71m² e área de uso comum não construída de 19,235m², bem como a respectiva **fração ideal 34,88%** do todo da área construída e 32,83% de coeficiente de proporcionalidade, correspondentes ao terreno exclusivo de uso privativo, nela compreendida a área de construção, a destinada a quintal e jardim, assim como área para vaga de estacionamento, situada na parte da frente da casa e corredor de acesso comum as casas 01 e 02. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 29 (vinte e nove)**, da **Quadra nº 06 (seis)**, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MARIA TURRI**, localizado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00 metros de frente para a rua C; 12,00 metros nos fundos para o lote 28; 30,00 metros no lado direito para o lote 31; 30,00 metros no lado esquerdo para a lote 27, perfazendo uma área de 360,00m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.7.355.0434.002**. **PROPRIETÁRIA:** **ICARAUG CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.262.656/0001-52, registrada sob o NRE nº 33.2.10810766, com sede na Rua Jair Givigier, nº 109, sala 01, São Sebastião, em Casimiro de Abreu/RJ.

TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº 8.226 em 07/02/2020, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, (Isabella Duarte Pires - Matr. 94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Julho de 2021. Eu, Andrela Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo.

R-1-39337 = COMPRA E VENDA = Nos termos do **Contrato nº. 000010409**, por instrumento particular de financiamento para compra e venda de imóvel residencial, constituição de alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH, datado em 24/08/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, nascido em 24/07/1977, assessor administrativo, portador da cédula de identidade nº 10.530.811-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.776.817-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 04/10/2003, com **PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE**, brasileira, nascida em 20/06/1981, escritora e cantora, portadora da cédula de identidade nº 12.152.791-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.429.807-08, residentes e domiciliados na Avenida Peregrino Junior, nº. 180, bloco 02, apt.102, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; figurando como vendedor(es) **ICARAUG CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 40.000,00** de recursos próprios, e **R\$ 160.000,00** do financiamento concedido pelo credor **Banco Sicoob**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00074383 no valor de R\$ 5.200,00 em 10/09/2021**. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.571,56; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,01; FETJ: R\$ 693,42; FUNDPERJ: R\$ 173,35;

Continua no Verso...

FUNPERJ: R\$ 173,35; FUNARPEN: R\$ 138,68; e, ISS: R\$ 176,76. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 93716 em 14/09/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421091622845, consulta feita em 16/09/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDXA 61582 WDU.** Eu, (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de setembro de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-2-39337 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **000010409**, por instrumento particular de financiamento para compra e venda de imóvel residencial, constituição de alienação fiduciária em garantia no âmbito do SFH, datado em 24/08/2021; os devedores **MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE** e sua cônjuge **PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária ao credor **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 02.038.232/0001-64, com sede no SIG, quadra 06, nº. 100, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a uma taxa de juros efetiva de 7,30% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização-Tabela Price, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 1.072,02** de encargo inicial, **R\$ 56,24** referente aos prêmios de seguros, e de **R\$ 25,00** relativo a tarifa de administração, totalizando um valor mensal de **R\$ 1.153,26** (um mil e cento e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **25/09/2021**, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.571,56; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,01; FETJ: R\$ 693,42; FUNDPERJ: R\$ 173,35; FUNPERJ: R\$ 173,35; FUNARPEN: R\$ 138,68; e, ISS: R\$ 176,76. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 93716 em 14/09/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421091613847, 0235421091654852, consultas feitas em 16/09/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDXA 61583 HDL.** Eu, (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr. 94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de setembro de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-3-39337 = CCI = Procede-se esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de nº. **000010409**, e série: 08/2021, em 24/08/2021, sob o ato R-2, figurando como credor custodiante **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, acima qualificada, de acordo com artigo 18, § 5º, da lei nº. 10.931/2004. Certifico que as custas e emolumentos pelo presente ato são isentas com base artigo 18, § 6º, da lei nº. 10.931/2004. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 93716 em 14/09/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDXA 61584 NZT.** Eu, (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de setembro de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-4-39337 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação, emitido pela **BANCO COOPERATIVO SICOOB SA**, em 01/02/2024; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedores, diligenciadas por este Registro de Imóveis, através da Unidade de Distribuição dos Correios, com código de rastreio n. **OV 849 044 352 BR**, entregue

Continua na ficha 2

Matrícula:39337

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0039337-36

na data de 09/03/2024 às 11:49, referente ao **contrato n. 000010409**, 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, §§ 1º e 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 108881 em 28/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40198 PPI.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 16/04/2024.

AV-5-39337 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento, datado em 10/09/2024; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 000010409, registrado no ato R-2, pelos devedores MARCOS PAULO DE OLIVEIRA LEITE e PATRICIA FERREIRA FERREIRA LEITE, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 200.000,00. **ITBI pago através da guia n. 00084029, no valor de R\$ 6.000,00 em 06/09/2024.** Prenotado sob o n. 112350 em 16/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVC 35505 YMZ.** Ato concluído por Raissa Ferraz da Silva Mozer - Escrevente - Matr.94/23492, em 15/10/2024.

AV-6-39337 = BAIXA DE CClmob. = Em atendimento ao requerimento datado em 10/09/2024; procede-se esta averbação para constar que a credora BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A, acima qualificada, autoriza a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no ato AV-3, por não ter sido objeto de circulação. Prenotado sob o n. 112350 em 16/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônica EEVC 35506 PBZ.** Ato concluído por Raissa Ferraz da Silva Mozer - Escrevente - Matr.94/23492, em 15/10/2024.

AV-7-39337 = LEILAO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 07/01/2025; procede-se esta averbação para constar que, em razão da consolidação do imóvel, contrato n. 000010409, foram realizados os públicos leilões, nos art. termos do 27, da Lei 9.514/1997, conforme comprovam Autos de leilões negativos de 19/12/2024, e de 26/12/2024, os quais resultaram negativos. Prenotado sob o n. 114274 em 13/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônica EEWS 54388 JUB.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 04/02/2025.

AV-8-39337 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Procede-se esta averbação para constar que a credora BANCO COOPERATIVO SICOOB SA, acima qualificada, mediante leilões negativos acima referidos, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária sobre o imóvel, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida do contrato n. 000010409, registrado no ato R-2, em cumprimento ao art. 1.493, do Código de Normas CGJ/RJ. Prenotado sob o n. 114274 em 13/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônica EEWS 54389 LVO.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 04/02/2025.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncica 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, 04/02/2025.**

Assinada digitalmente por Davi Affonso Macabu V. Menezes - Matr. 94/23878 - 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 N°: **114274** - Data da solicitação: 13/01/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 102,61
Fund. Grat.....:	R\$ 2,05
FETJ.....:	R\$ 20,52
Fundperj.....:	R\$ 5,13
Funperj.....:	R\$ 5,13
Funarpem.....:	R\$ 6,15
Selo.....:	R\$ 2,71
ISS.....:	R\$ 5,23
Total.....:	R\$ 149,53

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWS 54390 UYM



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

Este documento foi assinado digitalmente por DAVI AFFONSO MACABU VICTORINO DE MENEZES - 05/02/2025 11:45
www.registradores.onr.org.br

Selo de Fiscalização Eletrônica
Serviço de Atendimento

Saec