



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:39337

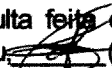
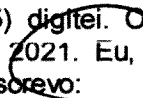
FICHA: I

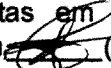
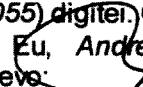
DATA:30/07/2021

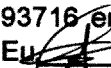
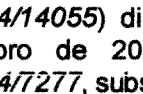
IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 02 (dois), situada na Rua C, nº 218, com entrada de uso comum, composta por único pavimento, tendo neste sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e banheiro, medindo 5,80m de largura na frente, voltada para a casa 01 e para a área de uso comum; 5,80m de largura nos fundos, confrontando com o lote 28; 11,86m de comprimento do lado direito, confrontando com o lote 31; e, 11,86m de comprimento 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 o 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, Andreia 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 Felicissimo-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 tres 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 Felicissimo-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 Felicissimo-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 CCI mob. = 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 eletrônico 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 eletrônico 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 eletrônico 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 autêntica 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 Nº: **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
Funarpen.....:	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/consultaselo/>