



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0026533-06

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:26533

FICHA: 1

DATA:23/12/2014

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº03(três), situado à Avenida São Paulo, nº 557, com a área construída de **55,32m²**, e com suas medidas e confrontações tem com 7,16m de frente para o lote 46; 7,16m de fundos para o lote 48; 12,00m a direita para a Fazenda Campo Alegre; 12,00m a esquerda para a fração da casa 02; tendo uma fração ideal de 0,23866, com uma vaga de garagem. Construída sobre o **LOTE nº47** (quarenta e sete), quadra nº13 (treze), do loteamento denominado **CIDADE PRAIANA**, na zona urbana desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a rua São Paulo; 12,00m de fundos para a Fazenda Campo Alegre; 30,00m do lado direito para o lote 46; e, 30,00m do lado esquerdo para o lote 48, perfazendo a área de 360,00 ms². **Inscrito na Municipalidade nº 01.7.014.0106.003 PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA OSTRAX LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.827.406/0001.69, com sede na Rua Antônio Rolin, nº 224, Costazul, em Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matrícula nº5455, nesta serventia**. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 23 Dezembro de 2014. Eu Subcrevo: [assinatura]

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Assinado eletronicamente pelo
Assessoria - Matr.: 947277

[assinatura]

R-01-26533= COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº**8.4444.0965550-4** por Instrumento Particular de Compra e Venda 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 comprador, datado de 09.07.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SANDRA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 27.10.1967, servidor público municipal, portadora de Carteira Identidade nº078524279 expedida por PC/RJ em 14.02.1986 e do CPF 935.503.137-53, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua E, 308, Cs 2, Peixe Dourado em Casimiro de Abreu/RJ; e **CELSO MACENA FEITOSA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14.12.1978, servidor público municipal, portador de Carteira Identidade CNH nº02944327346, expedida por DETRAN/RJ em 16.08.2013 e do CPF 051.860.097-17, solteiro, residente e domiciliada na Rua E, 308, Cs 2, Peixe Dourado em Casimiro de Abreu/RJ; tendo como vendedora: **CONSTRUTORA OSTRAX LTDA - ME**, acima qualificada, pelo preço de **R\$.240.000,00**; a ser pago do seguinte modo:**R\$.47.718,43** de Recursos próprios; **R\$.15.588,66** de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante e **R\$.176.692,91** 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 nº00060032 no valor de R\$.6.316,54 em 14.07.2015.** Prenotado no Livro: 1-O sob nº64766 em 14.07.2015; B/B sob o nº 02354071507023 datado em 15.07.2015. **Selo eletrônico EARZ 97935 SWK.** Eu, [assinatura] (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Julho de 2015. Eu Subcrevo: [assinatura]

R-02-26533= ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.0965550-4** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SDLE-ASQ37-9XT8M-EJLNJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

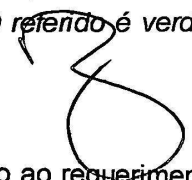
ri digital

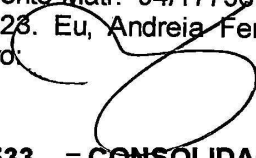
onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0026533-06

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 comprador, datado de 09.07.2015; **SANDRA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, e **CELSO MACENA FEITOSA DA COSTA**, acima qualificados; **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.176.692,91** valor esse a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.1.743,87**; acrescida de **R\$.92,00** de Prêmios de Seguros; e **R\$.25,00** de Taxa de Administração; totalizando um valor de **R\$.1.860,87** vencendo-se a primeira parcela no dia **09.08.2015**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01/R-02 estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.2.130,18 Lei nº3217/99: R\$.275,19; FUNDPERJ: R\$.68,79; FUNPERJ: R\$.68,79; FUNARPEN: R\$.55,03; Lei 6370/12: R\$.40,241 Mútua: R\$.12,00; Acoterj: R\$.0,24, totalizando R\$.2.650,46. Prenotado no Livro: 1-O sob nº 64766 em 14.07.2015. BIB sob o nº 0235415071541907 em 15.07.2015. **Selo eletrônico EARZ 97936 RRR**. Eu, _____ (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Julho de 2015. Eu Subcrevo: 

AV-3-26533 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 323932/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 17/11/2022; procede-se esta averbação para constar que **foram expedida intimação em face dos devedores**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, e RTD do Cartório do Ofício Unico de Casimiro de Abreu/RJ, referente ao **contrato n. 844440965550-4**, registrado no **ato R-02**, restando seu resultado **NEGATIVO**. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 340,74, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 101593 em 23/11/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EELR64611EPX**. Averbação concluída por Cristina T. Goncaves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22/05/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo: 

AV-4-26533 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 323932/2022**, datado em 12/07/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **8.4444.096555-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **SANDRA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA PINHEIRO** e **CELSO MACENA FEITOSA DA COSTA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 270.307,39. **ITBI pago através da guia n. 00080315, no valor de R\$ 8.109,22 em 10/07/2023**. Prenotado sob o n. 105735 em 09/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 43356 AUD**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 29/08/2023.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SDLE-ASQ37-9XT8M-EJLNJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0026533-06

Matrícula:26533

FICHA: 2

AV-5-26533 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para **retificar o CPF** da devedora **SANDRA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, inscrita no CPF n. 935.530.137-53, e não como constou no ato **R-1**. Ato concluído por Felipe Mendes Verissimo Ale - substituto - Matr. 94/14055, em 27/08/2025.

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, 28/08/2025.**

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: - .

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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.

Pedido Certidão Nº: **25/006045** - Data da solicitação: 28/08/25

Pedido eletrônico (ONR): *** **Não é Pedido de Certidão Eletrônica** ***

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZF 57420 HPE



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/5SDLE-ASQ37-9XT8M-EJLNJ>