



Valide aqui
este documento


CNM: 164830.2.0038092-55


SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:38092

FICHA: 1

DATA:06/11/2020

IMÓVEL: CASA nº 02 (dois), situada na Rua Projetada 05, nº 66, com área construída de 72,22m², fração ideal de 34,44%, com frente para Projetada 05 do lote de terreno nº 07, correspondente ao terreno exclusivo de uso privativo, nela compreendida a área de construção e a destinada à quintal e jardim, bem como também a área destinada a 01 vaga de estacionamento. Com as seguintes medidas e confrontações: com frente medindo 7,25m com um afastamento frontal de 5,03m para Rua Projetada 05; 7,50m do lado esquerdo para o lote 08; 10,32m do lado direito para servidão; e, 7,25m de fundos gemida com o muro de divisa da casa 03. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 07 (sete)**, do Loteamento denominado **LARANJEIRAS**, localizado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 17,50m de frente para a Rua Projetada 05; 17,50m de fundos com o Lote 12; 23,00m no lado direito com o Lote 06; e, 23,00m do lado esquerdo com o Lote 08, perfazendo a área total de 402,50m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.5.093.0709.002**, conforme certidão de habite-se nº 1606/2020. **PROPRIETÁRIA: IZABEL CORDEIRO DA ROCHA**, brasileira, nascida em 20/07/1947, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 81.223.365-8, expedida pelo Detran/RJ, em 28/11/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.299.407-04, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 2.100, Cavaleiros, em Macaé/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº 13.361 em 26/09/2017, no RGI anexo a esta Serventia. Eu,  (Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Novembro de 2020. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277)*, subscrevo:

R-1-38092 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1483577-0** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/04/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HEVERTON MONTEIRO LUGAO**, brasileiro, nascido em 21/02/1993, solteiro, engenheiro de controle de qualidade, portador da carteira nacional de habilitação nº 05394767086, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.873.787-52, residente e domiciliado na Rua Gunter Heilbom, nº. 240, apt.201, Costazul, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **IZABEL CORDEIRO DA ROCHA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 44.400,00** de recursos próprios, e **R\$ 165.600,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00074480 no valor de R\$ 6.300,00 em 17/09/2021.** 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\$ 1.877,19; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,28; FETJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,66. Prénotado no Livro 1-AC sob o nº. 93801 em 17/09/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº.0235421100551745, consulta feita em 05/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDXA 62953 SUE.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de outubro de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

R-2-38092 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. **1.4444.1483577-0** de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFY9-UBR27-YF4Z7-87Y35>

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



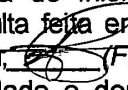
ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038092-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFY9-UBR27-YF4Z7-87Y35>

garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado em 15/04/2021; o devedor **HEVERTON MONTEIRO LUGAO**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais)**, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte)** encargos mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-**SAC**, com prestações à taxa de juros balcão no valor de **R\$ 1.459,75** acrescido de **R\$ 35,72** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.520,47**; ou, com prestações à taxa de juros reduzida no valor de **R\$ 1.434,01** acrescido de **R\$ 35,72** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.494,73**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia 05/05/2021, 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\$ 1.877,19; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,28; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,66. Prenotado no Livro 1-AC sob o nº. 93801 em 17/09/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421100539750, consulta feita em 05/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDXA 62954 NAT.** Eu,  (**Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de outubro de 2021. Eu, **Andréa Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo:

AV-3-38092 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 620394/2025**, datado em 21/08/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 21/10/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.4444.1483577-0**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117825 em 25/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41542 QXY.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/12/2025.

AV-4-38092 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 620394/2025**, datado em 05/03/2026; 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. **1.4444.1483577-0**, do **ato R-2**, pelo devedor **HEVERTON MONTEIRO LUGAO**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais). ITBI pago através da guia n. 88867, no valor de R\$ 6.600,13 em 02/03/2026. Prenotado sob o n. 120995 em 09/03/2026. **Selo de fiscalização eletrônico #SELO_USADO#.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 13/03/2026.

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0038092-55

Matrícula:38092

FICHA: 2

AV-5-38092 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para retificar que, o selo utilizado no ato AV-4 que deixou de constar é **EFBZ 9283 DHO**. E, que o mesmo ato foi concluído no dia **16/03/2026**, e não como constou. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 16/03/2026.

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, 16/03/2026.**

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 N°: **120995** - Data da solicitação: 09/03/26

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
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 09284 XPC



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/6YFY9-UJBR27-YF4Z7-87Y35>