

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA:1

Matricula:17268

DATA:15/03/2012

IMÓVEL:LOTE DE TERRENO Nº03-A, DA QUADRA V, do Loteamento denominado RESIDENCIAL VERDES MARES, situado na zona urbana desta cidade, oriundo do remembramento dos Lotes 03, 04 e 05 da referida quadra, situado em zona urbana deste município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: 43,32m de frente para a Avenida das Palmeiras; 43,42m de fundos para o Loteamento Enseada das Gaivotas; 33,33m do lado direito para o Lote 02; e, 33,12m no lado esquerdo para o Lote 06, perfazendo uma área total de 1.441,74m². PROPRIETÁRIOS: ROGERIO LOYOLA VENTURA, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LETICIA CHINAGLIA QUINTÃO VENTURA, portador da Cédula de Identidade R.G. nº03484913-3, expedida pelo Detran/RJ em 19/02/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº385.639.247-53, residente e domiciliado a Rua Noite Estrelada nº105, Bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido pelos proprietários, conforme título de aquisição devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis anexo a esta Serventia, na Ficha:001, nas Matrículas nº9498, 6982 e 569. Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Janeiro de 2012. Eu Subcrevo:

AV-01-17268 = CONSTRUÇÃO = Nos termos do requerimento datado de 13/01/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar à construção do **IMÓVEL RESIDENCIAL** situado à Avenida das Palmeiras, nº995, lote 3A, quadra V, com a área construída de **527,43m²** construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Documentos Apresentados: Certidão de Habite-se de nº658/2013**, onde se verifica que o imóvel encontra-se cadastrado neste Município sob o nº **01.4.013.0485.001**, datada de 18/04/2013. Certifico que as devidas custas pelo presente ato, estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 457,25; Lei 6370 R\$ 8,96; Lei nº 3217/99: R\$ 91,45; FUNDPERJ: R\$ 22,86; FUNPERJ: R\$ 22,86; FUNARPEN R\$: 18,29; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24, totalizando R\$ 633,91. Prenotado no Livro: 1-N sob o nº 61640 em 13/01/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EARZ 90767 JLI.** Eu, Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Fevereiro de 2015. Eu Subcrevo:

AV-02-17268 = ABERTURA DE MATRÍCULA = Procede-se esta averbação para constar que foi aberta nesta data, matrícula própria para **CASA RESIDENCIAL** situado à Avenida das Palmeiras, nº995, tendo sido matriculado sob o nº **27.535**, Ficha 001, nesta Serventia. Custas Isentas. Eu, Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Março de 2015. Eu subcrevo:

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

AV-3-17268 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Procede-se esta averbação para **certificar o cancelamento do ato AV-2** por tratar-se de erro evidente na

Continua no Verso...

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Certidão Substituta - Matr.: 94/7277
www.registradores.onr.org.br

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

transposição do ato, com base artigo 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 684, caput, do CNCGJ/RJ. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de maio de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-4-17268 = IDENTIDADE = De acordo com o requerimento datado em 07/07/2021, procede-se esta averbação para constar que **LETICIA CHINAGLIA QUINTAO VENTURA** é portadora da cédula de identidade nº 03.674.428-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/03/2010, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-4/AV-5, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 244,00; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,87; FETJ: R\$ 48,80; FUNDPERJ: R\$ 12,20; FUNPERJ: R\$ 12,20; FUNARPEN: R\$ 9,76; e, ISS: R\$ 12,44. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92459 em 08/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico **EDWA 90499 DDM**. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de julho de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

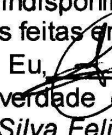
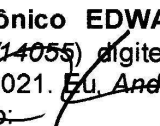
AV-5-17268 = CPF = De acordo com o requerimento datado em 07/07/2021, procede-se esta averbação para constar que **LETICIA CHINAGLIA QUINTAO VENTURA** encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 433.096.907-68, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-4/AV-5, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 244,00; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,87; FETJ: R\$ 48,80; FUNDPERJ: R\$ 12,20; FUNPERJ: R\$ 12,20; FUNARPEN: R\$ 9,76; e, ISS: R\$ 12,44. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92459 em 08/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico **EDWA 90500 TAE**. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de julho de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-6-17268 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. 502069-7, série 2021, de abertura de linha de crédito e outras avenças, datado em 16/06/2021; os devedores fiduciários **ROGÉRIO LOYOLA VENTURA**, brasileiro, nascido em 02/02/1957, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 200259347-7, expedida pelo CREA/RJ, em 11/04/2014, na qual consta a identidade nº 03.484.913-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 385.639.247-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 11/11/1983, com **LETICIA CHINAGLIA QUINTAO VENTURA**, brasileira, nascida em 22/08/1957, administradora, portadora da cédula de identidade nº 03.674.428-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/03/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 433.096.907-68, residentes e domiciliados na Rua Jorge Dodsworth Martins, nº. 26, casa 2, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em alienação fiduciária ao credor **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, instituição inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº. 4781, conjunto 02, Água Verde, em Curitiba/PR; pelo valor máximo da linha de crédito de **R\$ 427.000,00** (quatrocentos e vinte e sete mil reais), já acrescido das tarifas administrativas e despesas acessórias no valor de **R\$ 1.500,00** referente a tarifa de cadastro, **R\$ 2.500,00** de tarifa de análise da garantia, **R\$ 5.230,00** de despesas de registro do contrato e emissão de certidões,

Continua na ficha 2

Matrícula:17268

FICHA: 2

garantia, R\$ 5.230,00 de despesas de registro do contrato e emissão de certidões, e, de R\$ 1.359,74 referente as despesas de despachante, que serão pagas quando da formalização do primeiro instrumento derivado emitido; com data máxima de utilização para o dia 16/06/2026, e com vencimento final no dia 16/06/2051, sendo o saldo devedor do valor máximo da linha de crédito, somado com juros, encargos e despesas previstas em cada Instrumento Derivado, a ser pago nos termos de cada Instrumento Derivado, em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais de amortização, juros e demais encargos decorrentes do saldo devedor, acrescidas das alíquotas de 0,0590% referente ao seguro de morte e invalidez permanente (MIP), e de 0,0250% referente ao seguro de danos físicos do imóvel (DFI), tudo nas condições do contrato supracitado e seu Instrumentos Derivados. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.122,00; Lei nº. 6370/12: R\$ 40,06; FETJ: R\$ 408,52; FUNDPERJ: R\$ 102,13; FUNPERJ: R\$ 102,13; FUNARPEN: R\$ 81,70; e, ISS: R\$ 102,13. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 92296 em 30/06/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421070911980, 0235421070921975, consultas feitas em 09/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDWA 90501 HMS.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de julho de 2021. Eu,  Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo.

AV-7-17268 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 369625/2023**, emitido pela **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS SA**, em 03/05/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 4º Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital/RJ e Ofício de Justiça de Rio das Ostras, referente ao **contrato n. 502069-7**, registrado no ato **R-6**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado PARCIAL**. Prenotado sob o n. 104354 em 16/05/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 38743 ITA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/08/2023.

AV-8-17268 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 369625/2023**, datado em 02/10/2023; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 502069-7, registrado no ato **R-6**, pelos devedores **LETICIA CHINAGLIA QUINTAO VENTURA** e **ROGÉRIO LOYOLA VENTURA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 902.000,00. **ITBI pago através da guia n. 00080905, no valor de R\$ 27.060,00 em 22/09/2023.** Prenotado sob o n. 106708 em 04/10/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 47747 GMV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/10/2023.

Continua no Verso...

AV-9-17268 = LEILÃO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento, datado em 07/12/2023, instruído com os **Autos Negativos dos 1º e 2º Públicos Leilões**, datados em 23/11/2023 e 30/11/2023, respectivamente; procede-se esta averbação para constar que a credora **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS SA**, acima qualificada, realizou os leilões supracitados, na praça de São Paulo/SP, os quais resultaram negativos, conforme dispõe o art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei 9.514/1997. Prenotado sob o n. 107760 em 11/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34427 IJP**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 15/02/2024.

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, 15/02/2024.**

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: **107760** - Data da solicitação: 11/12/23

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 3,92
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 4,99
Total.....:	R\$ 140,86

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBZ 34428 GRK



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