



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0018036-83

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula: 18036

FICHA: 1

DATA: 20/06/2012

IMÓVEL: Apartamento n.º 101 (cento e um), situado à Rua Campo de Albacora, n.º 560, com uma área construída de 91,98m²; tendo uma fração ideal de 58,1027/603,52m² avos do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com uma vaga destinada a estacionamento; construída sobre o **lote de terreno n.º 12** (doze), da **quadra n.º 10** (dez), do Loteamento denominado "**ATLÂNTICA**", situado na zona urbana desta cidade, que assim mede e caracteriza: 18,40m de frente para a Rua 02; 18,40m de fundos para o lote n.º 03; 32,80m do lado direito para o lote n.º 11; e 32,80m do lado esquerdo para o lote n.º 13, perfazendo a área total de 603,52m². Inscrita na Municipalidade n.º **01.5.288.0190.001**. **PROPRIETÁRIA: CONPAVE CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, sociedade empresária limitada com sede a Rua Teresópolis, n.º 639, casa 01, Jardim Mariléa, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.560.271/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, adquirido por compra feita à SONIA MARIA AIRES e SALOMÃO ATIAS, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls. 138 do Livro: 068 sob o Ato n.º 072 em 25.05.2010, devidamente registrado na Matricula n.º **783**, no Registro Geral de Imóveis anexo a este Cartório. Eu, RF (Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Junho de 2012. Eu Subscrevo: RF

R-01-18.036 = Nos termos do Contrato n.º 1.4444.0021307-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 16.05.2012; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG 12079189, expedida por PCEMG/MG em 27/09/2006 e do CPF 049.197.456-64, residente a Rua Tocantis, n.º 168, nesta cidade; por compra feita à **CONPAVE CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 170.000,00, a ser pago do seguinte modo: R\$ 20.000,00 de recursos próprios e R\$ 150.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da guia n.º 00046976 no valor de R\$ 4.353,00 em 05.06.2012**. Prenotado no Livro: 1-E sob n.º 41.185, em 12.06.2012. BIB sob o n.º 0235412061339569. Eu, RF (Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Junho de 2012. Eu Subscrevo: RF

(R)-1 ato
RTE67963 IJB

R-02-18.036 = Nos termos do Contrato n.º 1.4444.0021307-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - datado de 16.05.2012; **GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo financiamento de R\$ 150.000,00 valor esse a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 1.497,76; acrescida de R\$ 36,68 de seguros, R\$ 25,00 de Taxa de Administração; totalizando

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVR7L-BBKZU-HPWDK-7LSH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

um valor de R\$ 1.559,44 vencendo-se a primeira no dia 16.06.2012, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 1.048,20 Lei nº3217/99: R\$ 138,94; FUNDPERJ: R\$ 34,73; FUNPERJ: R\$ 34,73; Mútua 10,05 - Acoterj: R\$0,20, totalizando R\$ 1.266,85. Prenotado no Livro:1-E sob nº. 41.185, em 12.06.2012. BIB sob o nº. 0235412061319911. Eu, Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Junho de 2012. Eu Subcrevo:

(R).J ato RTE67964 KXC

Av-03-18036 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GREC, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 27/04/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02 acima.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$51,07; Lei nº 6370: R\$0,84; FETJ: R\$10,21; FUNDPERJ: R\$2,55; FUNPERJ: R\$2,55; FUNARPEN: R\$2,04; Mútua: R\$12,00; Acoterj: R\$0,24. Totalizando R\$81,50. Prenotado no Livro:1-O sob nº63992 em 22/05/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEARZ 99665 UWN.** Eu, Mariana Morgado Lessa digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Julho de 2015. Eu Subcrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS Diogo dos Santos Reis Substituto - Matr.: 9471928

Av-04-18036 = INTIMAÇÃO = De acordo com o OFICIO Nº 21238/2018- SIALF - GIGAD/RJ, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 05/08/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-04 desta matrícula, tendo como devedor GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$194,65; Lei nº 6370/12: R\$ 3,67; FETJ: R\$ 38,93; FUNDPERJ: R\$ 9,73; FUNPERJ: R\$ 9,73; FUNARPEN: R\$ 7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 9,73. Totalizando R\$.274,22. Prenotado no Livro 1-V sob nº 78.947 em 13/09/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECSK 92203 DHA** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25.de Outubro de 2018. Eu subcrevo:

Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras: Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo Substituta - Matr.: 9471927

Av-05-18036 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, através da GREC/GIGAD - Gestão de Adimplência/RJ, datada em 04/10/2019; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 1.4444.0740555-3, registrado sob os atos R-2, tendo como devedor GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 202,14; Lei nº 6370/12: R\$ 3,81; FETJ: R\$ 40,42; FUNDPERJ: R\$ 10,10; FUNPERJ: R\$ 10,10; FUNARPEN: R\$ 8,08; Mútua:

Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras: Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo Substituta - Matr.: 947277

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVR7L-BBKZU-HPWDK-7LSH4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0018036-83

Matricula:18036

FICHA:2

R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 10,11. Prenotado no Livro 1-X sob nº 83.596 em 18/10/2019. Selo de fiscalização eletrônico EDFK 53695 FCR. Eu, [assinatura] (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de Novembro de 2019. Eu subscrevo.

AV-6-18036 = PENHORA DOS DIREITOS = Em cumprimento à ordem em Mandado de Penhora n. 510014944970, extraído dos autos de **Execução Fiscal n. 5005813-50.2020.4.02.5101**, expedido pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, em 29/11/2024; no qual figuram como parte exequentes **FAZENDA NACIONAL**, e, como executado **GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA**, e **SILVA CAR AUTO PECAS LTDA**; procede-se este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos supra, pelo valor de **R\$ 281.253,90**, sendo o executado nomeado como fiel depositário. Prenotado sob o n. 114380 em 17/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEWJ 56474 SBK**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 27/01/2025.

AV-7-18036 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 564507/2025**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 06/02/2025; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedor(es), diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 1.4444.0021307-1**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 25/03/2025, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 114702 em 07/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 69342 FBF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/04/2025.

AV-8-18036 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 564507/2025**, datado em 14/08/2025; 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. 1.4444.0021307-1**, do **ato R-2**, pelo devedor **GUILHERME SATHLER DE OLIVEIRA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 188.534,61 (cento e oitenta e oito mil e quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos). ITBI pago através da guia n. 00087093, no valor de R\$ 5.656,04 em 01/08/2025. Prenotado sob o n. 117778 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZQ 22156 BRW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/08/2025.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVR7L-BBKZU-HPWDK-7LSH4>

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: 164830.2.0018036-83



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, 01/09/2025.**

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 registadores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Pedido Certidão Nº: **25/006124** - Data da solicitação: 01/09/25

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

EEZQ 22536 VWA



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/XVR7L-BBKZU-HPWDK-7LSH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

