



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0044535-29

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS - RJ

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: I

Matrícula: 44535

DATA: 07/11/2023

CNM: 089789.2.0044535-59

IMÓVEL: CASA 01 (um), situada na Rua Alexandre Barbosa, n. 224, com as seguintes medidas e confrontações: mede 8,00 m de frente sendo dividido em dois segmentos de reta, um de 4,10 m e outro de 3,90 m; 8,00 m de fundos para a casa 02 e casa 03 sendo dividido em dois segmentos de reta, um de 7,20 m e outro de 0,80 m; 12,60 m do lado direito para casa 02; e, 12,60 m do lado esquerdo para a casa 03 sendo dividido em três segmentos de reta, um de 0,60 m, 5,00 m, e outro de 7,00 m, perfazendo uma área construída de 92,86 m², e respectiva fração ideal de 0,34 da área construída, além de possuir 51,94 m² de área não construída (accessória), área privativa principal total de 144,80 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,26, com uma vaga de estacionamento, sobre o **Lote de terreno n. 35 (trinta e cinco)**, da **Quadra A-2 (A-dois)**, do loteamento denominado **COSTAZUL**, zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 14,00 m de frente para a Rua Alexandre Barbosa; 14,00 m de fundos para o lote 36; 40,00 m no lado direito para o lote 37; e, 40,00 m no lado esquerdo para o lote 33, perfazendo uma área de 560,00 m², e com inscrição municipal n. **01.3.055.0327.002**. **PROPRIETÁRIOS: SERGIO PERRONE**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n. 002.136.017-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 16/12/1997, com **LILIANE DINIZ ROCHA PERRONE**, brasileira, inscrita no CPF n. 004.019.937-10, residentes e domiciliados no município de Rio de Janeiro/RJ; e, **KLEBER LOPES FREITAS**, brasileiro, inscrito no CPF n. 016.319.587-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 15/07/1999, com **MARCELA RIBEIRO LEITE**, brasileira, inscrita no CPF n. 042.448.597-48, residentes e domiciliados no município de Rio das Ostras/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na **Matrícula 40115**, no RI anexo a esta Serventia. Matrícula aberta por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente-Matr. 94/18684, em 07/11/2023.

R-1-44535 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contraton. **10188780507**, fis. 1-21, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 30/07/2024; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, designer, inscrito no CPF n. 104.440.377-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIANA RODRIGUES CLEMENTE**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF n. 142.535.917-52, residentes e domiciliados no município de Rio de Janeiro - RJ; figurando como vendedores **MARCELA RIBEIRO LEITE**, casada com **KLEBER LOPES FREITAS**, **SERGIO PERRONE**, casado com **LILIANE DINIZ ROCHA PERRONE**, acima qualificados; pelo preço certo de **R\$ 589.000,00 (quinhentos e oitenta e nove mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 59.000,00** de recursos próprios, e **R\$ 530.000,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado. **ITBI pago através da quita n. 00083979, no valor de R\$ 15.020,00 em 09/08/2024.** Prenotado sob o n. 111806 em 15/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86681 MBT.** Ato concluído por Mariana Morgado Lessa - Escrevente - Matr. 94/13180, em 12/09/2024.

R-2-44535 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato n.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3EJ-MNCTT-S9UVA-2MLEA>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU3EJ-MNCTT-S9UVA-2MLEA>

CNM: 164830.2.0044535-29

10188780507, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 30/07/2024; os devedores **CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, casado com **MARIANA RODRIGUES CLEMENTE**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R\$ 530.000,00**, a uma taxa de juros efetiva de 11.89% a.a., a ser pago em **420** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 1.261,90** de amortização do saldo devedor, **R\$ 4.424,20** de juros, **R\$ 153,85** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R\$ 34,07** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI), e de **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R\$ 5.899,02**, com vencimento da primeira prestação para o dia 30/08/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última no dia 30/07/2059. Prenotado sob o n. 111806 em 15/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUJ 86682 ERR**. Ato concluído por Mariana Morgado Lessa - Escrevente - Matr. 94/13180, em 12/09/2024.

AV-3-44535 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por ITAÚ UNIBANCO S/A, através do **Ofício n. 586705/2025**, datado em 25/04/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 31/07/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1018878050-7**, registrado no **ato R-2**, com **resultado negativo**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 115895 em 30/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAE 51175 OND**. Ato concluído por Felipe Mendes Verissimo Ale - substituto - Matr. 94/14055, em 09/10/2025.

AV-4-44535 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 586705/2025**, datado em 10/10/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificado; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **1018878050**, do **ato R-2**, pelos devedores **CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR** e **MARIANA RODRIGUES CLEMENTE**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de **R\$ 615.000,00** (seiscentos e quinze mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00087581**, no valor de **R\$ 18.450,00** em 24/09/2025. Prenotado sob o n. 118731 em 16/10/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAE 51774 YJO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 24/10/2025.

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, 24/10/2025.**

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: **118731** - Data da solicitação: 16/10/25

Pedido eletrônico (ONR):

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
EFAE 51775 BOV



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