



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0058459-45

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 58459

Ficha Nº1

IMÓVEL: Lote de terreno designado pelo nº 13 da quadra nº 116, planta 01, com a área de **450,00m²**, situado na Rua **Bela Vista**, nº 212, no bairro de **Boqueirão**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, medindo **15,00m de frente**, com igual largura na linha dos fundos; por **30,00m de frente a fundos**, por ambos os lados, confrontando na **frente** com a Rua Bela Vista; lado **direito** com o lote nº 14 de Carlos Losada Lopes, lado **esquerdo** com o lote nº 12 de Rosa Orelo Malvar e **fundos** com o lote nº 20 de Luiz Magno de Jesus. **PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, com sede nesta Cidade, CGC 32.147.670/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** 5.125 do livro 3-F fls. 282 de 24/10/75.

R.01-9.402: Lote de terreno nº 13 da quadra nº 116, com a área de **450,00m²**, situado na Rua **Bela Vista**, no Bairro de **Boqueirão**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, **aforado para ANTENOR MARCELINO JORGE**, brasileiro, viúvo de Natividade Saldeira Jorge, ident. nº 019.752.187-87, digo, Ident. 801237 do IFP exp. em 21/12/73 e CPF 019.752.187-87, residente na Rua Darke de Mattos, 178/101, Higienópolis, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** Cr\$ 60.000,00. **CONDIÇÕES:** Na CARTA DE AFORAMENTO nº 0889/83, extraída do processo nº 1982/68 em 01/03/84. Imposto de Transmissão recolhido no Banerj. Ag. 171 em 18/04/84 pelo Darj 051 em 18/04/84 G/ 241050. Saquarema, 24 de maio de 1984. Com uma casa residencial com uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma copa, uma varanda lateral e um banheiro, registrada no livro 4-A fls. 116 sob nº 388 em 03/07/73.

R.02-9.402: Lote de terreno nº 13 da quadra nº 116, com a área de **450,00m²**, situado na Rua **Bela Vista**, no bairro de **Boqueirão**, na zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, e a casa residencial constante do R.01, **adjudicado para ANTENOR MARCELINO JORGE**, já qualificado conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO extraída dos autos de inventário por falecimento de **NATIVIDADE DE SALDEIRA JORGE**, com quem era casado, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 15/12/1980. Saquarema, 24 de maio de 1984. **Em tempo: valor Cr\$ 200.000,00.**

R.03-9.402: Casa residencial e o respectivo lote onde se acha edificada a dita casa, situada na Rua **Bela Vista**, no bairro de **Boqueirão**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, **por ANTENOR MARCELINO JORGE**, brasileiro, viúvo, projetista, identidade nº 801237 de 21/12/73 do IFP; CIC 019.752.187-87, residente na Rua Bela Vista, 212 - Gravatá - Saquarema - RJ; **vendido para JOSÉ DE OLIVEIRA PEREIRA**, contabilista, identidade nº 01733047-3 de 08/03/82, do IFP, CIC 003.467.647-34, casado sob o regime da comunhão de bens com **ADEMIL MORAIS PEREIRA**, do lar, identidade nº 05436303-1 de 17/08/79 do IFP, CIC 739.692.577-00, ambos residentes a Estrada Velha da Pavuna, 3546 c/55 Inhaúma, Rio de Janeiro. **VALOR:** Cr\$ 4.000.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** das notas do Cartório do Ofício Único desta Comarca, no livro nº 132, fls. 187, ato 94 de 26/11/91. Protocolo 1-B nº 46.982. Saquarema, 04 de Dezembro de 1991. O Oficial (a). Saquarema, 15 de Junho de 2004. Eu (Fabio Melo dos Santos - Auxiliar de Cartório), datilografei. Eu, (Fabio Lucio R. S. Mattos - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Responsável p/ Expediente - Mat 01/17958 - Ato Executivo nº 928/02

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>

58.459

MATRÍCULA Nº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R.04 - 9.402: COMPRA E VENDA: Em 16 julho de 2004, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO ÚTIL**, lavrada nestas Notas, no livro n.º 237, às fls. 071/072, ato n.º 037 em 13/07/2004, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 71.292, o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMS sob o n.º 1207-0, foi por **JOSÉ DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 01733047-3 do IFP/RJ de 08/03/1982 e inscrito no CIC MF sob o n.º 003.467.647-34 e sua esposa **ADEMIL MORAIS PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 05436303-1 do IFP/RJ de 17/08/1979 e inscrita no CIC MF sob o n.º 739.692.577-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77; vendido para **ALVARO DA SILVA BORGES**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 783.561 do IPF/RJ de 18/10/1974 e inscrito no CIC MF sob 173.099.567-53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, com **ROSA MARIA SOBRINHO BORGES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 07897684-2 do IFP/RJ de 07/03/1986 e inscrita do CIC MF sob o n.º 859.719.017-53, residentes e domiciliados na Rua dos Funcionários n.º 310, Boqueirão, Saquarema, neste Estado. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Emolumentos: R\$ 415,08; Custas 20%: R\$ 83,01; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 6,69. Saquarema, 16 de julho de 2004. Eu (Luiz Henrique R. Silva - Auxiliar de Cartório), datilografei. Eu (Phelipe Carvalho da Costa - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: Cristiani L. Rios de Souza - Substituta - CTPS - 31923/126. Selo registral RFN59850 CMQ

AV.05-9402 (TRANSPORTE) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado de fichas sob o n.º 9.402A, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei n.º 6.015/73, encerrando-se a presente para todos os fins de direito. Saquarema 07 de julho de 2014. Eu Carolina Rodrigues da Silva, Oficiala, Matrícula n.º 90/246, subscrevo.

AV.6.M - 9402A: (AFORAMENTO) - Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **FOREIRO AO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, nos termos da carta de aforamento n.º 0889/83, datada em 01/03/1984, extraída do processo n.º 1982/68. Saquarema, 07 de julho de 2014. Eu, Fábio Asterito Gomes, escrevente, cadastro n.º 94/10267, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula n.º 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo.

AV.7.M-9402A: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-E, fls. 161, sob o n.º 97.526, em 11/06/2014. Conforme certidão de averbação de construção/habite-se n.º 12550, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema em 11/06/2014, oriunda do processo n.º 16122/2005, prova-se que foi edificada uma residência unifamiliar com área construída de 208,27m². Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs n.ºs 173/DF e 394/DF e provimento n.º 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 07 de julho de 2014. Eu, Fábio Asterito Gomes, escrevente, cadastro n.º 94/10267, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula n.º 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo Eletrônico Número: EAEW 32563 DXN

R.8.M-9402A: (COMPRA E VENDA - DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-E, fls. 159º,
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

58.459 - 02

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0058459-45

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 58459

Ficha Nº 2

sob o nº 97.384, em 26/05/2014. **TRANSMITENTES - ALVARO DA SILVA BORGES**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 29.713.929-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2012, e inscrito no CPF sob o nº 173.099.567-53, e sua esposa **ROSA MARIA SOBRINHO BORGES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.897.684-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/12/2008, e inscrita no CPF sob o nº 859.719.017-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barao Saquarema, nº 36, Cs, Centro, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE - LEANDRO RODRIGUES MUNIZ**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, portador da carteira de identidade nº 82975, expedida pela PMERJ, em 14/08/2006, e inscrito no CPF sob o nº 052.722.327-12, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 212, Casa, Gravatá, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de domínio útil de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0567377-1, datado em 28/04/2014. **VALOR** - R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) sendo R\$ 100.900,00 por recursos próprios e R\$ 249.100,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 26/05/2014, no valor de R\$ 3.271,78, conforme guia nº 168261 e certidões de quitação fiscal protocoladas sob os nºs 7213/2014 e 7966/2014, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema. **LAUDÊMIO** - Foi recolhido em 26/05/2014, no valor de R\$ 3.008,28, conforme guia nº 168263, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139414070338516 e nº 0139414070305310, datadas em 03/07/2014 Saquarema, 07 de julho de 2014. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EAEW 37582 NAO**

R.9.M-9402A: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-E, fls.159vº, sob o nº 97.384, em 26/05/2014. **DEVEDOR - LEANDRO RODRIGUES MUNIZ**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, portador da carteira de identidade nº 82975, expedida pela PMERJ, em 14/08/2006, e inscrito no CPF sob o nº 052.722.327-12, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 212, Casa, Gravatá, Saquarema/RJ. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nº 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de domínio útil de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0567377-1, datado em 28/04/2014, pelo qual o devedor transmitiu a credora a propriedade fiduciária, nos termos do artigo 22, parágrafo primeiro, inciso I, da Lei nº 9.514/97, do domínio útil sob o imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 249.100,00, a ser pago em 420 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/05/2014, no valor inicial de R\$ 2.340,42, acrescido de taxa juros nominal e efetiva reduzidas ao ano de 8.4175% e 8.7500%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 82,53, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 2.447,95. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 311.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139414070350750, datada em 03/07/2014. Saquarema, 07 de julho de 2014. Eu David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EAEW 37583 CAT**

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha N°2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

AV.10.M - 9402A: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-E, fls. 164, sob o nº 97.791, em 18/07/2014. Procede-se a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0567377-1, série nº 0514, na condição **INTEGRAL** e **CARTULAR**, no valor de **R\$ 249.100,00**, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 28 de julho de 2014. Eu, Fábio Asterito Gomes, escrevente, cadastro nº 94/10267, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EAEW 32649 GDE**

AV.11.M-58459: (AVERBAÇÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 9402A (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº **58.459**, em 06/03/2020, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019 do CNJ. Saquarema, 06 de março de 2020. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

AV.12.M-58459: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 17, sob o nº 110.637, em 18/09/2019. Conforme Ofício Eletrônico nº 2233/2019, datado em 17/09/2019, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3327-P, fls. 097, datada em 10/07/2018, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3332-P, fls. 059, datado em 06/08/2018, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, não foi possível notificar o Srº Leandro Rodrigues Muniz, inscrito no CPF sob o nº 052.722.327-12, qualificado anteriormente, tendo em vista que o notificado tomou ciência da notificação, porém, optou por não assinar, ficando assim caracterizada a devida recusa, em 12/11/2019, através da Notificação Extrajudicial, expedida pelo Cartório Ofício Unico de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440567377-1, devidamente registrado no R.04, desta matrícula, em 07/07/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 06 de março de 2020. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - **EDDD 02819 DUM**

AV.13.M-58.459: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 57vº, sob o nº 114.068, em 25/01/2021. Conforme ofício nº 068-A/2021 datado em 18/05/2021, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pelo supervisor de centralizadora Sr. Gilberto Silva Nunes, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.12, desta matrícula, datado em 06/03/2020, decorrente do contrato nº 144440567377-1, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 30 de julho de 2021. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, Escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 58.459 - 0

CNM: 093476.2.0058459-45

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 58459

Ficha Nº 3

Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDPV 99569 PVV

AV.14.M-58.459: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 57º, sob o nº 114.068, em 25/01/2021. Conforme Ofício Eletrônico nº 170493/2021, datado em 18/05/2021, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 3256-P, fls. 057, datada em 12/04/2017, substabelecimento de procuração, lavrado no livro nº 3624-P, fls. 088, datada em 30/05/2017, substabelecimento, lavrado no livro nº 3312-P, fls. 194, datada em 10/05/2018, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro nº 1415, fls. 056, datada em 05/06/2018, todos lavrados nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ, nº 02/2017, foi o Sr. Leandro Rodrigues Muniz, inscrito no CPF 052.722.327-12, qualificado anteriormente, intimado em 23/07/2021, através da Notificação Extrajudicial Positiva, expedida pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440567377-1, devidamente registrado no R.09, desta matrícula, em 07/07/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 30 de julho de 2021. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDPV 99570 ASS

AV.15.M- 58459: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 112º, sob o nº 119.060, em 15/06/2022. Conforme ofício nº 170493/2021 datado em 22/02/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pela supervisora Srª. Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3492-P, fls. 033/034, datada em 16/08/2021, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3497-P, fls. 029/030, datada em 22/09/2021, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.14, desta matrícula, datado em 30/07/2021, decorrente do contrato nº 144440567377-1, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 09 de agosto de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EECO 45429 UFF

AV.16.M-58459: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 112º, sob o nº 119.060, em 15/06/2022. Conforme Ofício Eletrônico nº 281489/2022, datado em 10/06/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3492-P, fls. 033/034, datada em 16/08/2021, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3497-P, fls. 029/030, datada em 22/09/2021, e substabelecimento,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº3

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1498, fls. 384, datada em 07/12/2021, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, não foi possível colher a ciência por escrito do Srº Leandro Rodrigues Muniz, inscrito no CPF sob o nº 052.722.327-12, qualificado anteriormente, pois o notificado ao tomar ciência da notificação pelo intimador, optou por não assinar, ficando assim caracterizada a devida recusa, em 04/07/2022, através da Notificação Extrajudicial, expedida pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 914/2022, 915/2022 e 916/2022, nos dias 28/07/2022, 29/07/2022 e 01/08/2022, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440567377-1, devidamente registrado em 07/07/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 09 de agosto de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EECO 45430 OTZ

AV.17.M- 58459: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 222, sob o nº 128.776, em 26/05/2025. Conforme ofício CESAV-BU, datado em 13/06/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pela Srª Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 199, datada em 17/04/2025, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.16, desta matrícula, datado em 09/08/2022, decorrente do contrato nº 144440567377-1, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 12 de agosto de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EECY 81769 IPT

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

AV.18.M-58459: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 222, sob o nº 128.776, em 26/05/2025. Conforme Ofício Eletrônico nº 591676/2025, datado em 13/06/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Leandro Rodrigues Muniz, inscrito no CPF sob o nº 052.722.327-12, qualificado anteriormente, intimado em 16/07/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440567377-1, devidamente registrado sob o R.09, da presente matrícula, em 07/07/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 12 de agosto de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EECY 81770 VBQ

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

58.459 - 0

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0058459-45

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº —58459

Ficha Nº 4

AV.19.M- 58.459: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 239, sob o nº 130.318, em 29/10/2025. Conforme requerimento de cancelamento da CCI, datado em 24/10/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e subestabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 200, datado em 17/04/2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.10, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 18 de novembro de 2025. Eu, Carla de Andrade Vaz Alves, escrevente, cadastro nº 94/9374, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEZM 91305 GKL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14613

AV.20.M-58.459: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-F, fls. 239, sob o nº 130.318, em 29/10/2025. Conforme Ofício eletrônico nº 591676/2025 - contrato nº 144440567377-1, datado em 27/10/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e subestabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 200, datado em 17/04/2025, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 450.000,00. **LAUDÊMIO**: Foi recolhido em 07/10/2025, no valor de R\$ 6.007,25, conforme guia nº 59106/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 07/10/2025, no valor de R\$ 9.007,25, conforme guia nº 1234/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 450.000,00. Saquarema, 18 de novembro de 2025. Eu, Carla de Andrade Vaz Alves, escrevente, cadastro nº 94/9374, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEZM 91306 CTB

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14613



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 90979 HET
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde a **SITUAÇÃO JURÍDICA** da Ficha Real da matrícula nº. 58.459, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, constando **AFORAMENTO** e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 07 (sete) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 24 de novembro de 2025. Certidão expedida às 16:55.

Custas: R\$ 158,27

Talão: 25/009414

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QJH2-H4EBF-EB4M5-BLNNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital