

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 260955/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU

BAURU, quinta-feira, 17 de Novembro de 2022

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
RENATO LUIZ GONÇALVES CABO
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CABO FRIO
Jorge Lossio 751, , Centro Cabo Frio RJ CEP 28907013

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440462320-7, firmado em 29/11/2013, registrado na matrícula nº sob o nº R3, na matrícula nº 53.909, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **AV DOS BOSQUES 55 LT 19 QD J MIGUEL COUTO CABO FRIO RJ 28908675**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **JOSE DUARTE BATISTA CPF: 47384140706**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

Assinado por MILTON
FONTANA
(57567204991)
Data: 17/11/2022
14:45:41 -03:00

Assinado por MILTON FONTANA (57567204991)

Florianópolis, 04/11/2022

Ao
2º. CRI DE CABO FRIO/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144440462320**, registrado na matrícula nº **53909**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JOSE DUARTE BATISTA, CPF: 473.841.407-06**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 593.915,90, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO: UNO/ELENTA
MILTON FONTANA

CPF
57567204991

DATA
10/11/2022

A autenticidade desta assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013
CNPJ. 30.590.335/0001-78

Renato Luiz Gonçalves Cabo
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (21/11/2022), OFÍCIO 260955/2022, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

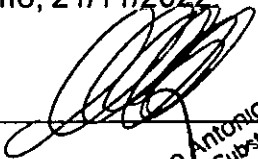
CERTIFICO e dou fé que nos termos dos artigos 174, 182 e 193 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, que o título foi prenotado no dia 21/11/2022, sob o Nº 227626, no livro 1-AB.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								0,79
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	36,51

ISS: 0,01

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Cabo Frio, 21/11/2022


Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 9416

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHZ 51207 ZEN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



OBSERVAÇÃO: Que a devolução do valor dos emolumentos, na hipótese de desistência do apresentante ou diante da impossibilidade de efetivação do registro/averbação, deverá ser requerida no prazo de 05 anos contados a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei nº 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013 --

CNPJ. 30.590.335/0001-78

Renato Luiz Gonçalves Cabo

Oficial Registrador



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

Título : Requerimento (21/11/2022), OFICIO 260955/2022, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 227626, no livro 1-AB, folha 36, foi registrado/averbado em 30/11/2022, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 53909 - Avenida Bosques, 55, DE DOIS PAVIMENTOS, CASA 02, LOTEAMENTO BAIRRO PROFESSOR MIGUEL COUTO, Gleba 2, Qd. J, Lt. 19.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHZ 49112 KWS/ - AV.6 - Canc. de Cedula de Credito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHZ 49113 CKU/ - AV.7 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHZ 49114 CDE/ - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	830,38	16,59	166,07	41,51	41,51	33,21	0,00	0,00	1.129,27
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,56	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,19
Averbação	1	121,57	2,43	24,31	6,07	6,07	4,86	0,00	0,00	165,31
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
Certidão RGI	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	0,00	0,00	123,92
ISS										32,47
Total		1.082,21	21,36	216,41	54,08	54,08	43,27	0,00	0,00	1.503,88

OBSERVAÇÃO: Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Cabo Frio, 30 de Novembro de 2022.

Marcos Vinicius P. da Fonseca

Escrevente

Matrícula 94/14256

Eu,

Renato Luiz Gonçalves Cabo
Escrevente, conferi e digitei.

Isabella Genú Brandão Santos

Substituta

Matrícula 94/5830

Renato Luiz Gonçalves Cabo
Notário e Registrador / Mat. 06/1811



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

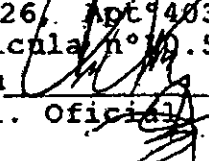
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

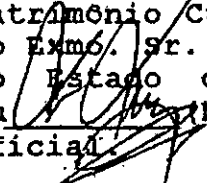
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº: 53909

DATA: 11/04/2014

IMÓVEL: Constituído pela **unidade residencial**, designada como **CASA Nº02 (DOIS)**, composta de dois pavimentos, contendo no **PAVIMENTO TÉRREO:** varanda, sala, cozinha, lavabo, área de serviço e vaga de garagem coberta, e **PAVIMENTO SUPERIOR:** varanda, 03 (três) quartos, circulação e três banheiros, com uma área construída de 156,19m², localizada na **Avenida dos Bosques, nº55**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 0,49247918**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, onde a referida unidade se encontra construída, designada como **LOTE nº19 (DEZENOVE)**, da **QUADRA "J"**, da **Gleba 02**, do loteamento **"PROFESSOR MIGUEL COUTO"**, situado na antiga Restinga de Cabo Frio, com as dimensões e confrontações seguintes: medindo 12,71m de **FRENTE** para a Rua "E", mais o desenvolvimento de esquina; do **LADO DIREITO**, medindo 26,71m para a Avenida "C"; do **LADO ESQUERDO**, medindo 28,00m para o lote nº20, e 14,00m nos fundos, confrontando com o lote nº18, formando uma área de 384,26m², devidamente inscrita na PMCF sob o **nº192.011-5**. **Proprietário:** **TRAJANO AUGUSTO VALENTE LEBRE FILHO**, brasileiro, divorciado, funcionário público civil aposentado, portador da CNH nº00144871304, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/10/2009, e CPF/MF nº 204.269.417-72, residente e domiciliado na Rua Adelar Novellino Marques, nº26, Aptº403, São Bento, nesta cidade. **Registro Anterior:** Matrícula nº19.599 de ordem. Cabo Frio, 11 de Abril de 2014. Eu  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-53.909. Data:11/04/2014. **TOMBAMENTO** - Em atendimento ao Ofício nº129-INEPAC 88, encaminhado a esta serventia, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi **TOMBADO** pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, conforme resolução nº046, de 21/03/1988, do Exmo. Sr. Secretário de Estado, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 21/03/88. (**SEM CUSTAS**). Eu  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

R.2-53.909. Data:11/04/2014. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº172.528, datado de 19/03/2014). **Adquirente:** **JOSÉ DUARTE BATISTA**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da carteira de identidade nº100420824, expedida por SUSEP/MF/RJ, em 29/10/2010, e CPF/MF nº473.841.407-06, residente e

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO****REGISTRO GERAL**

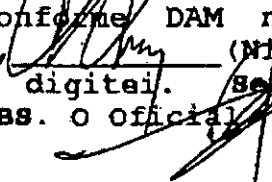
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

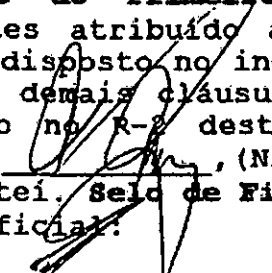
MATRÍCULA Nº

53909

(Verso da Ficha

continuação)

domiciliado na Rua Marques de Olinda, nº29, São Cristóvão, nesta cidade. **Transmitente: TRAJANO AUGUSTO VALENTE LEBRE FILHO**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR: R\$557.000,00** integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Grantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº1.4444.0462320-7, datado de 29/11/2013. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$17.571,57, conforme DAM nº03282/2013. (Custas 2014/03-R\$813,27). Eu,  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 33512 HBS.** O Oficial:

R.3-53.909. Data:11/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº172.528, datado de 19/03/2014). **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. **Devedor(a) (es) Fiduciante(s): JOSÉ DUARTE BATISTA**, já qualificado nesta matrícula. O(A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CREDORA**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de R\$501.300,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 284 (duzentos e oitenta e quatro) meses, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 8,5101, e Efetiva de 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida:8.0000% ao ano, e Taxa de Juros Efetiva Reduzida:8.3000% ao ano, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$5.320,23. Prêmios de Seguros: R\$825,98. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$6.171,21, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 29/12/2013, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$557.300,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-2 desta matrícula. (Custas 2014/03-R\$813,27). Eu,  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 33513 OLO.** O Oficial:**

AV-4-53.909. Data:11/04/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº172.528, datado de 19/03/2014). A dívida

Continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº: 53909

DATA:

constante do R-3, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0462320-7 - Série 1113, no valor de R\$501.300,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como DEVEDOR: JOSÉ DUARTE BATISTA, já devidamente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. (Custas Isentas de acordo com o Artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/04). Eu (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 33514 KOW. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 196.812/20/04/2018-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 197716...15/06/2018-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 202.929 15/04/2019-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 207.061 27/11/2019-Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 216.096 - 10/06/2021 - Notificação **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 222.750 - 25/04/2022 - Notificação *mf*

Av.5-53.909. Data:20/07/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo nº222.750, datado da 25/04/2022): Proceder-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEV 60714 PRN. Oficial:

Vide Protocolo Nº 227.626 - 21/11/2022 - Consolidação *mf*

Av.6-53.909. Data:30/11/2022. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO****REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº

(Verso da Ficha

continuação)

53909

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Av.4). (Protocolo nº227.626, datado de 21/11/2022). Face a autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já devidamente qualificada nesta matrícula, constante do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/11/2022, fica **CANCELADA a referida Cédula de Crédito Imobiliário** registrada sob o **Av.4** desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente,  conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 49112 KWS**. Oficial.

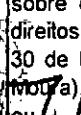
Av.7-53.909. Data:30/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº227.626, datado de 21/11/2022). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$593.915,90**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17/11/2022, já qualificada no R.13 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JOSÉ DUARTE BATISTA**, já qualificado nesta matrícula, ficando por consequência cancelada quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel objeto desta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de **R\$19.351,48**, através do Guia nº02013/2022, em 31/10/2022. Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente,  conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 49113 CKL**. Oficial.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHZ 49114 CDE

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Cabo Frio, 30 de Novembro de 2022.- Eu,  (Edmilson Gonçalves de Moura) escrevente substituto procedi às buscas.- E eu,  Oficial, subscrevo e assino.

Edmilson Gonçalves de Moura
Escrevente Substituto
Matr.: 94/184

Emolumentos	R\$ 91,14
Lei 6.370/12	R\$ 1,82
Lei 3.217/99	R\$ 18,22
FUNDPERJ	R\$ 4,55
FUNPERJ	R\$ 4,55
FUNARPEN	R\$ 3,64
ISS	R\$ 2,73
TOTAL	R\$126,65