

Registro Geral

MATRÍCULA
4250

FICHA
1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

IMÓVEL - Lote de terreno nº 19, da quadra "F", do loteamento denominado "CONDOMÍNIO MARIZA DORNELAS", sito à Estrada da Caneca Fina, no lugar denominado Iconha, zona urbana de Guapimirim, medindo 13,00m de frente para Rua "E"; igual largura (13,00m) na linha dos fundos, na divisa com o lote nº 08; 30,00m de extensão da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 18 e pelo lado esquerdo com o lote nº 20; perfazendo a área de 390,00m², e fração ideal de 0,00317; inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 705091. PROPRIETÁRIO (A)(S): EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARIZA DORNELAS LTDA, com sede na Estrada da Caneca Fina, nº 943, Caneca Fina, Guapimirim/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 04.861.145/0001-38. REGISTROS ANTERIORES: R-2 da Matrícula 635, deste Cartório. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 28 de Setembro de 2010. O Oficial *[Assinatura]*

R-1-4250-COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 21 de Setembro de 2010, lavrada nas notas deste Cartório, no livro nº 288, as fls. 058/059, ato nº 032. ADQUIRENTE - **JULIO CESAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, filho de Expedito José da Silva e de Maria Rosalina da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 68525, expedida pelo OAB/RJ, em 06/06/2008, inscrito no CPF nº 482.152.017-68, residente e domiciliado na Rua Santa Cristina, nº 144, apto. 409, Santa Teresa, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARIZA DORNELAS LTDA, já acima qualificada, neste ato representada por sua administradora, a Senhora Daniele Pereira Germano, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 020.794.505-6, expedida pelo DETRAN, em 19/09/2001, inscrita no CPF sob o nº 105.774.667-39, residente e domiciliada na Estrada da Caneca Fina, nº 943, Caneca Fina, nesta Cidade de Guapimirim - RJ, nos termos da 1ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial o NIRE 33.2.0685444-4, protocolo 00-2009/237124-8, Deferimento sob o nº 00001988321 em 05/01/2010. PREÇO - R\$ 6.000,00 (Seis mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00484/2010, no valor de R\$ 124,04, extraído do processo nº 8978/2010, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 6.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 240,25; LEI 3217/99: R\$ 48,05; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 24,02; MUTUA: R\$ 8,90; ACOTERJ: R\$ 0,17. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 28 de Setembro de 2010. O Oficial *[Assinatura]*

Continua no Verso...

Registro Geral

MATRÍCULA
4250

FICHA
1v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

R-2-4250-PROT.7822-COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, celebrado em 19 de Dezembro de 2012. ADQUIRENTE - **JOSE MAURICIO DA SILVEIRA LEITE**, brasileiro, nascido em 21/12/1961, advogado, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 59770, expedida pela OAB/RJ, em 14/09/2011, inscrito no CPF sob o nº 706.343.947-20, residente e domiciliado na Rua Paulo de Macedo, nº 400, Edson Passos, Mesquita, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - **JULIO CESAR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/03/1957, advogado, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 68525, expedida pelo OAB/RJ, em 06/06/2008, inscrito no CPF sob o nº 482.152.017-68, residente e domiciliado na Rua Santa Cristina, nº 144, Apto. 409, Santa Teresa, Rio de Janeiro. PREÇO - R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00690/2012, no valor de R\$ 2.404,27, extraído do processo nº 12052/2012, pago sobre avaliação fiscal R\$ 120.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 699,06; LEI 3217/99: 139,81; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 69,90; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial.

R-3-4250-PROT.7822-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, registrada sob o nº R-2 da presente matrícula, Contrato nº 1.4444.0179514-7. CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Denize Bastos da Cruz, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 091082487, expedida pelo SSP/RJ, em 31/08/2007, inscrita no CPF sob o nº 042.829.687-45, conforme procuração lavrada às folhas 084/085, do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 099/106, do livro 920, em 31/08/2012, no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 120.000,00 (Cento e

Continua na ficha 2

Registro Geral

- MATRÍCULA

4250

-FICHA

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

vinte mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) referente aos recursos próprios; e R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) referente ao financiamento concedido pela CAIXA; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: de amortização: 353; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 9,4773; Anual (Efetiva) 9,9000; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 1.073,06; Prêmios de Seguros: R\$ 47,20; Total: 1.120,26; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/01/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A cada período de doze meses, na data de aniversário do Contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. GARANTIA DA DÍVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. EMOLUMENTOS: R\$ 615,63; LEI 3217/99: R\$ 123,12; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 61,56; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 3,52. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial. *Assinatura*

AV-4-4250-PROT.7822-CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - Procedese esta averbação nos termos do artigo 18º, §5º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para constar que a Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificada, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0179514-7, Série 1212, datada de 19 de Dezembro de 2012, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária, objeto do R-3, sendo Devedor Fiduciante - Jose Mauricio da Silveira Leite, já acima qualificado; e Custodiante - Caixa Economica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, qd. 04, lts. 3/4, Asa Sul, Brasília/DF; regendo-se a cédula pelas demais condições constantes do Contrato Particular. EMOLUMENTOS: Isento, conforme artigo 18º, §6º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial. *[Assinatura]*

juo.

emitida pelo SREI
tradadores.onr.org.br

(R)-1 ato
RTU1947 FOG

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

C

(CR)-1 ato
RTU01948 FBH

Registro Geral

MATRÍCULA

4250

FICHA

2v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

AV-5-4250 - **AVERBAÇÃO**: PROTOCOLO Nº 16483 (08/08/2022) - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 296789/2022, datado de 25/07/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de JOSE MAURICIO DA SILVEIRA LEITE, CPF nº 706.343.947-20, relativa ao contrato nº 144440179514-7, firmado em 19/12/2012, citado no R-3, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativa (Estrada Caneca Fina, Qd F, Lt 19, Rua E, Iconha, Marizá Dornelas, Guapimirim-RJ); indicando que O Sr. "Jorge" informou que o notificado faleceu; Negativa (Rua Paulo de Macedo, nº 400, Edson Passos, Mesquita-RJ) indicando que o notificado não foi encontrado no endereço indicado; Negativa (Rua Leopoldo Miguez, nº 107, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ) indicando que foram feitas diligências em 16/08/2022 e 26/08/2022 e o notificado não foi encontrado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 19 de janeiro de 2023. **EEIO 77838 QRH** *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*

AV-6-4250: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 17286 (16/03/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-3 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de março de 2023. **EEIO 78507 SGG** *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*

AV-7-4250: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - PROTOCOLO Nº 17286 (16/03/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 17/02/2023, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-3, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 2921, no valor de R\$ 8.409,05, em 16/12/2022. Inscrição Municipal nº 705091. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*, Escrevente, matrícula 94-8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de março de 2023. **EEIO 78508 XGB** *Isabella Almeida Muniz de Oliveira*

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **4250**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, ISABELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA CORDEIRO - ESCRIVENTE, Escrevente, Mat.94/22435, conferi e digitei. **Protocolo Nº 17286**.

Guapimirim, 16 de Março de 2023

ISABELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA CORDEIRO - ESCRIVENTE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEIO 78509 VLU



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	4,92
Selo:	2,48
Total:	134,65