



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0007286-75

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA
7286

FICHA
1

IMÓVEL: **FRAÇÃO B - Casa 2** - Edificação composta de um pavimento, dividido internamente em sala, três quartos sendo um suíte, cozinha, banheiro social, circulação interna, varanda na frente, O piso de cerâmica, teto de laje coberto com telhas de cerâmica e respectivas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com área total construída de 76,86m², com logradouro na Rua Said Tanuri, emplacada sob o nº 172 casa 2; integrante do "**CONDOMÍNIO JARDIM MRG**", e a correspondente fração ideal de 0,38836, do Lote de terreno nº 14B3, da quadra 23 do loteamento denominado "**JARDIM MODELO**", zona urbana de Guapimirim, com a área de 500,00m², tendo a área privativa real total edificada de **76,86m²**, área de terreno de uso exclusivo = **303,94m²**, área livre exclusiva = **227,08m²**, área de uso comum (proporcional) = **1,88m²**, Fração Ideal = **0,61164**, medindo e confrontando: 2,50m de frente para a Rua Said Tanuri; 10,00m de largura na divisa com terras de Policarpo da Fonseca ou Sucessores; 57,50m de extensão pelo lado direito em três segmentos: 26,14m e 7,50m na divisa com a fração "A" (separado por muro e parede) e 23,86m confrontando com parte do lote 14B2; 50,00m de extensão pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 14B4; inscrita na Prefeitura desta Cidade sob o nº 714165-0. PROPRIETÁRIO(S) - MARCELO R G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o 20.727.438/0001-83, com sede na Rua da Maçonaria, nº 130, Casa 02, Vale do Jequitibá, Guapimirim/RJ, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob o NIRE 33209792148, protocolo 0020142490253, de 24/07/2014. REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-2, AV-3 e R-4, da Matrícula 6347, deste Cartório. GUAPIMIRIM, 03 de Março de 2017. O Oficial. *[Assinatura]*

AV-1-7286-PRENOTAÇÃO: 11495, em 02/03/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIME INTERNO: Certifico que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do "**CONDOMÍNIO JARDIM MRG**" encontra-se registrado sob o nº 130 Ficha: 1 - Registro Auxiliar em 03/03/2017. Os documentos apresentados ficam neste registro Imobiliário arquivado com parte integrante desta averbação. EMOLUMENTOS: R\$ 15,81; LEI 3217/99: R\$ 3,16; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 1,58; FURNAPEN: R\$ 0,63; LEI 6370/12: R\$ 0,31; MÚTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; ISS: R\$ 0,83. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 03 de Março de 2017. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EBQL 77173 YVO. *[Assinatura]*

R-2-7286-PRENOTAÇÃO: 11560, em 20/04/2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 11 de Abril de 2017, lavrada nas notas

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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

Registro Geral

MATRÍCULA
7286

FICHA
1v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CNM: 089763.2.0007286-75

deste Cartório, no livro 316, as fls. 88/89, ato nº 45. ADQUIRENTE - **NELSON BRAGA DOS SANTOS**, brasileiro, cozinheiro da marinha mercante, filho de Antonio Francisco dos Santos e de Francisca Braga dos Santos, portador da identidade nº 3.380.726 expedida pelo SSP/BA em 27/08/1957 e inscrito no CPF sob o nº 815.510.297-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 26/04/1996 com a senhora Ediluce Maria Nóbrega dos Santos, brasileira, operadora de caixa, portadora da identidade nº 21.271.689-8 expedida pelo Detran/RJ em 18/06/2010 e inscrita no CPF sob o nº 414.369.114-00 residente e domiciliado na rua Said Tanuri, Lote 14B3, casa 2, Parada Modelo, Guapimirim/RJ. TRANSMITENTES - **MARCELO R G EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, já acima qualificada; neste ato representada por seu sócio administrador Marcelo Rodrigues Gomes, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade CNH nº 00164730788 expedida pelo Detran/RJ em 31/08/2016, portador da identidade nº 108570540 expedida pelo Detran/RJ e inscrito no CPF sob o nº 072.157.647-88, residente e domiciliado na rua da Maçonaria, nº 130, casa 2, Vale do Jequitibá, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 75/2017, extraído do processo nº 2976/2017, no valor de R\$ 2.008,39, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, a prefeitura desta cidade, com autenticação de pagamento do Banco Bradesco. EMOLUMENTOS: R\$ 1.120,36; LEI 3217/99: R\$ 224,06; FUNDERJ/FUNPERJ: R\$ 112,00; FUNARPEN: R\$ 44,80; LEI 6370/12: R\$ 21,97; ISS: R\$ 58,93; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 25 de Abril de 2017. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EBYC 05330 JWT.

R-3-7286-PRENOTAÇÃO: 13000, em 08/08/2019 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, celebrado em 01 de Agosto de 2019. ADQUIRENTES - **JOÃO LUIZ BRITO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 25/10/1972, solteiro, eletricitista, portador da CNH nº 05226163143, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/10/2015, inscrito no CPF sob o nº 022.174.297-28, e **RAQUEL ALMEIDA VIEIRA**, brasileira, nascida em 03/09/1983, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 20.704.633-5, expedida pela SSP/RJ, em 04/05/2004, inscrita no CPF sob o nº 101.890.737-80, residentes e domiciliados na Rua Comandante Barcelar, nº 731, Centro, Guapimirim/RJ. TRANSMITENTE - **NELSON BRAGA DOS SANTOS e sua esposa EDILUCE MARIA NOBREGA DOS**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0007286-75

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

7286

FICHA

2

SANTOS, já acima qualificados. PREÇO - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 938, no valor de R\$ 4.208,71, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 210.000,00, à Prefeitura desta Cidade, com autenticação de pagamento do Banco Bradesco, em 03/08/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 1.735,69; LEI 3217/99: R\$ 347,12; FUNDPERJ/FUNPERJ: 173,52; FUNARPEN: 69,39; LEI 6370/12: R\$ 33,99; ISS: R\$ 91,30. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 14 de Agosto de 2019. O Oficial. SELO ELETRÔNICO ECWN 14316 JRV.

R-4-7286-PRENOTAÇÃO: 13000, em 08/08/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com caráter de escritura pública, registrada no R-3 da presente matrícula, Contrato nº 1.4444.1161850-7. CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 Tiago de Sequeira Vergette, brasileiro, casado, nascido em 29/09/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 05283030506, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/02/2016, inscrito no CPF sob o nº 098.011.097-18, conforme procuração lavrada às folhas 013, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 149, do livro 3235-P, em 14/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 016-016 do Livro 148, em 13/01/2017 no 8º Ofício de Notas de Niterói/RJ. DEVEDORES - **JOÃO LUIZ BRITO DE ALMEIDA** e sua esposa **RAQUEL ALMEIDA VIEIRA**, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo R\$ 146.000,00 (Cento e quarenta e seis mil reais) referente ao financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 23.148,19 (Vinte e três mil, cento e quarenta e oito reais e dezenove centavos), referente aos recursos próprios, e R\$ 30.851,81 (Trinta mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 146.000,00 (Cento e

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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

Registro Geral

MATRÍCULA
7286

FICHA
2v



CNM: 089763.2.0007286-75

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

quarenta e seis mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 228.000,00 (Duzentos e vinte e oito mil reais); PRAZOS EM MESES: 404, de carência: 0, de amortização: 404; TAXA DE JUROS BALCÃO: Anual (Nominal): 9,3396%; Anual (Efetiva): 9,7500%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: Anual (Nominal): não se aplica; Anual (Efetiva): não se aplica; ENGARGO MENSAL INICIAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: Prestações (a+j): R\$ 1.497,70 (Hum mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos); Prêmios Seguros: R\$ 90,15 (Noventa reais e quinze centavos); Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais); Total: R\$ 1.612,85 (Hum mil, seiscentos e doze reais e oitenta e cinco centavos); TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestações (a+j): não se aplica; Prêmios Seguros: não se aplica; Taxa de Administração-TA: não se aplica; Total: não se aplica; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2019; REAJUSTE DOS ENCARGOS: O encargo mensal é composto pela parcela de Amortização, Juros, Prêmios de Seguro e Taxa de Administração, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. O valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor do financiamento, taxas de juros, sistema e prazo de amortização contratados. As parcelas de Amortização são recalculados anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal e as de juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. GARANTIA DA DÍVIDA - Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Fica fazendo parte integrante do presente registro as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. EMOLUMENTOS: R\$ 1.559,36; LEI 3217/99: R\$ 311,87; FUNDPERJ/FUNPERJ: 155,92; FUNARPEN: 62,37; LEI 6370/12: R\$ 31,18; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 31,91; ISS: R\$ 82,02. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 14 de Agosto de 2019. O Oficial. SELO ELETRÔNICO ECWN 14317 TZJ.

AV-5-7286-PRENOTAÇÃO: 13000, em 08/08/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - Procede se esta averbação nos termos do artigo

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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



Valide aqui
este documento

CNM:089763.2.0007286-75

Registro Geral

MATRÍCULA

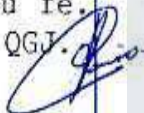
7286

FICHA

3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

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 1.4444.1161850-7, Série 0819, datada de 01 de Agosto de 2019, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária, objeto do R-4, sendo Devedores Fiduciários - **João Luiz Brito de Almeida e Raquel Almeida Vieira**, já acima qualificados; 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, 14 de Agosto de 2019. SELO ELETRÔNICO ECWN 14318 QGJ. 

AV-6-7286-AVERBAÇÃO - PROTOCOLO: 14640 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-4 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-5. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Kauê*, Escrevente, mat. 94/22033, lavrei o presente ato. Guapimirim, 01 de Junho de 2021. EDSF 94605 PXF *Kauê*

R-7-7286: **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 14599 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, assinado em 14 de Maio de 2021 CEF - contrato nº 1.4444.1522185-7, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **WALLACE DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1988, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 05185799614, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/12/2017, inscrito no CPF sob o nº 110.815.777-70, residente e domiciliado na Rua Alecrim, nº 393, fundos 201, Vila Kosmos, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **JOÃO LUIZ BRITO DE ALMEIDA E RAQUEL ALMEIDA VIEIRA**, qualificados acima, pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 256.000,00; Recursos próprios: R\$ 64.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº. 1810, em 19/05/2021, no valor de R\$ 6.409,05. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 714165. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº02358.21.06.01.52.828,02358.21.06.01.07.832 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 8ba0.29c5.cf34.84d6.8d22.883c.924a.fe7d.f939.3539, 55c1.ddbd.bdb1.2ff1.3bc7.fe1d.f9bb.c6e9. 0150.5da8 do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Kauê*, Escrevente, mat. 94/22033, lavrei o presente ato. Guapimirim, 01 de Junho de 2021. EDSF 94603 SEQ *Kauê*

R-8-7286: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: PROTOCOLO Nº 14540 - **DEVEDOR FIDUCIANTE: WALLACE DE OLIVEIRA LIMA**, CPF nº. 110.815.777-70; **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,

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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

Registro Geral

MATRÍCULA

7286

FICHA

3v



CNM: 089763.2.0007286-75

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 256.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 7.7208; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 7.5343; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.0000; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 7.8000; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.828,85; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.796,00; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 90,47; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 90,47; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.944,32; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.911,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 357.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. O referido é verdade e dou fê. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22033, lavrei o presente ato. Guapimirim, 01 de Junho de 2021. **EDSF 94604 MDL** *[assinatura]*

AV-9-7286-AVERBAÇÃO - PROTOCOLO: 14601-Processa-se a presente, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1522185-7, Série: 0521, 14 de Maio de 2021, para constar que a Credora Fiduciária formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como devedor: **WALLACE DE OLIVEIRA LIMA**. Emolumentos: isento nos termos do Artigo 18, §5º e 6º da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fê. Eu, *[assinatura]*, escrevente escrevi e dou fê. Guapimirim, 01 de Junho de 2021. **EDSF 94606 XTT** *[assinatura]*

AV-10-7286 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 17916- Processa-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 378174/2023, datado de 29/05/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **WALLACE DE OLIVEIRA LIMA, CPF: 110.815.777-70**, relativa ao contrato nº 144441522185-7, firmado em 14/05/2021, citado nos R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo (Rua Said Tanuri, 172, casa 2, Parada Modelo, Guapimirim-RJ), Negativa indicando que a pessoa não reside mais no local (Rua Alecrim 393 fundos, apt. 201, Vila Kosmos, Rio de Janeiro). O referido é verdade e dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 21 de junho de 2024. **EEQT 28371 DHI** *[assinatura]*

AV-11-7286- AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 19851 (19/12/2024)- Processa-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 25/10/2024, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-8, 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

Continua na ficha 4...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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

CNM:089763.2.0007286-75

Registro Geral

MATRÍCULA
7286

FICHA
4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

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 3891, no valor de R\$ 7.437,65, em 23/10/2024. Inscrição Municipal nº 714165. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, matrícula 94/15348, lavrei o presente ato. Guapimirim, 19 de dezembro de 2024. **EETL 08208 SPR**

AV-12-7286 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -PROTOCOLO Nº 19851 (19/12/2024).
Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-8 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-9. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente Substituto, mat. 94/15348, lavrei o presente ato. Guapimirim, 19 de dezembro de 2024. **EETL 08209 FBG**

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **7286**, 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, Cintia Mendes de Oliveira - Escrevente, Escrevente, Mat.94/22033, conferi e digitei. **Protocolo Nº 19851.**

Guapimirim, 19 de Dezembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EETL 08210 JRI



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	5,15
Selo:	2,59
Total:	142,98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PRM-T6RW8-38AR9-46JVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

