



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO Casimiro de Abreu

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

7264

FICHA

1

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, s/nº – Centro – Casimiro de Abreu/RJ – CNPJ 30.404.883/0001-66 – Tel. Fax (22) 2778-1612

IMÓVEL: Uma casa, situada á Rua Maria Inês, nº 127, Sociedade Fluminense em Casimiro de Abreu, composta de: 02 quartos, 01 sala, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, com a área construída de 61,67m², **construída sobre o terreno nº 1-GB:** tem a configuração de polígono regular de 04 (quatro lados), pela frente mede 11,36m, confrontado com a Rua Maria Inez (antiga Estrada do Trinta); pelos fundos mede 4,13m confrontando com remanescente; pelo lado direito 22,00m confrontando com o lote 1-GA; e pelo lado esquerdo mede 23,16m confrontando com o lote 2, perfazendo a área total de 170,39m². **PROPRITÁRIO:** KILV CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede á Rua Rodolfo Mota, nº 169 " Santa Ely" Casimiro de Abreu, inscrita no CNPJ sob o nº 12.313.056/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR:** 7115, ficha 01, nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 19 de Julho de 2011. Eu (Maria Cristina C. Nunes), Substituta, digitei e assino.

Maria Cristina C. Nunes
Tabela Substituta
Mat. 94 / 4953

R.1 - M.7264: COMPRA E VENDA: Protocolado sob o nº 12596, livro 1-B, em 17-06-2011 - 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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)/Fiduciante (s) nº 155551213750, datado em 01-06-2011, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDSON DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/05/1972, analista fiscal, portador da carteira de identidade Nº 117256230, expedida por IFP/RJ em 08/09/1995 e do CPF 030.792.917-51, residente e domiciliado na Rua PREF ADENOR PEDRO JACOUD, 337, MATARUNA, em CASIMIRO DE ABREU/RJ, por compra feita a: KILV CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CPNJ 12313056000185 sito a Rua RODOLFO MOTA, 169, SANTA ELY, em CASIMIRO DE ABREU/RJ neste ato representada por LIGIA COUTO DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 27/08/1980, empresária, portadora da carteira de identidade nº 124592544, expedida por DETRAN/RJ, em 27/04/2004 e do CPF 084.497.517-64, **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculado ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto - Lei 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto na vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Daniel Solis de Figueiredo, economiário, portador da CI nº 0206126781 do Detran-RJ e CPF nº 100.678.697-00, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, fls.076, livro 2720, em 20-04-2009, substabelecimento lavrado nas Notas do 3º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, fls. 24-27, livro 3566, em 22-07-2010, doravante denominada CEF, o valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$ 1.000,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 23.060,05; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.939,95; Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 99.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.65 - 11-04-2011-SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 75.939,95; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De carência: 0; De amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 752,41; Prêmios de Seguros: R\$ 26,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 804,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01-07-2011; Reajusto dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Foram

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKHW-UQ5UP-26RXQ-QY8SR>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKHW-UQ5UP-26RXQ-QY8SR>

apresentados a ficam arquivados os seguintes documentos: Cópia autenticada do ITBI sob o nº 272/11, pago em 13-06-2011, valor de R\$ 860,90, conforme avaliação fiscal de R\$ 75.939,95=0,5%; e R\$ 24.060,05=2%; Certidões Negativas do Distribuidor e do Cartório de RCPN desta Comarca: Ações Cíveis e Execuções Fiscais, Falência e Concordata, Interdições, Tutelas e Curatelas; Certidão Negativa da Justiça Federal; Certidão de Protesto do Cartório do 2º Ofício desta Comarca; Certidão de FGTS; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; CND/INSS; Quitação Municipal; de ônus reais; ônus reais, expedida por esta Serventia; cópia autenticada da identidade e CPF do vendedor e do comprador. Consulta do Provimento 72/09 sob o nº 0693411071552588 de indisponibilidade de bens, no valor de R\$ 13,87, em 15-07-2011. Emolumentos foram recebidos pela Serventia desconto de 50%, por se tratar de 1ª aquisição, no valor de: R\$ 325,57, R\$ 13,87 do Provimento 72/09, da indisponibilidade de bens, R\$ 3,13 da Distribuição, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto na Lei 3217/99 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 19 de Julho de 2011. Eu, (Maria Cristina C. Nunes), substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo: **Maria Cristina C. Nunes**

Tabellã Substituta
Mat. 94 / 4953

(R).1 ato
RR067958 ANY

R.2 - M.7264 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob o nº 12596, livro 1-B, em 17-06-2011 -

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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador (es)/Fiduciante(s) nº 155551213750, datado em 01-06-2011 expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, na forma da Lei 9.514/97, art. 23, tendo como **fiduciante**: EDSON DA SILVA GONÇALVES, acima qualificado, e como **Fiduciária** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$ 1.000,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 23.060,05; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.939,95; Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 99.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.65 - 11-04-2011-SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 75.939,95; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De carência: 0; De amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 752,41; Prêmios de Seguros: R\$ 26,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 804,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01-07-2011; Reajusto dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Emolumentos foram recebidos pela Serventia desconto de 50%, por se tratar de 1ª aquisição, no valor de: R\$ 325,57, R\$ 13,87 do Provimento 72/09, da indisponibilidade de bens, R\$ 3,13 da Distribuição, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto na Lei 3217/99 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 19 de Julho de 2011. Eu, (Maria Cristina C. Nunes), substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

Maria Cristina C. Nunes
Tabellã Substituta
Mat. 94 / 4953

(R).1 ato
RR067959 INF

Continua na próxima folha ...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO Casimiro de Abreu

Registro de Imóveis

CNM: 088807.2.0007264-37

MATRÍCULA	FICHA
7264	2

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. (22) 2778-1612

AV.03-M.7.264 - AV. DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Protocolo nº 24465, Lº 1-D, em 21/02/2022. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada, por Gilberto da Silva Nunes, em face do devedor **EDSON DA SILVA GONÇALVES**, qualificado acima, sem que houvesse a **Purga da Mora**; Teve atraso de 01/03/2013 até 01/02/2022; Valor da dívida R\$ 187.186,50; após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme protocolo de RTD nº 860, datado de 24/02/2022, e editais publicados sob os nº 51402, 51403 e 51404, tendo a última publicação em 24/06/2022. Emolumentos e custas foram recebidos pela Serventia no valor de: R\$ 121,57 da Averbação, acrescidos de R\$ 12,84 de Arquivamento/Desarquivamento, totalizando R\$ 134,41, mais R\$ 26,88 da Lei 3217/99, R\$ 6,72 da Lei 4664/05, R\$ 6,72 da Lei FUNPERJ, R\$ 5,37 da FUNARPEN, R\$ 2,43 da Lei 6370/12, R\$ 6,84 do ISS da Lei 7.128/15, R\$ 37,06, da Certidão de prenotação. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 29 de Junho de 2022. Eu, *(João Gabriel E. de Carvalho)*, Aux. de Cartório, matr.94/22621, lavrei o presente que será assinado pela Tabeia Substituta, Cláudia Corrêa Nunes, matr.94/8184: *(Selo Eletrônico: EEE0 29565 QBT).*

Claudia Correa Nunes

Tabeia Substituta
Matrícula 94/8184

AV.04-M.7.264 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 26739, Lº 1-D, em 17/01/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana em 15/01/2024, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, tendo como adquirente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada na presente matrícula**, ficando averbado pela ausência do pagamento relacionado à Alienação Fiduciária que consta no R.02 acima, tendo como devedor Edson da Silva Gonçalves, qualificado na presente matrícula, que após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme a Não Purga da Mora, averbado no AV.03. Foi apresentado e fica arquivado: Guia de ITBI nº 5/2024, pago no valor de R\$ 2.175,94 em 11/01/24; Valor de apuração fiscal: R\$ 108.796,96; Valor declarado: R\$ 108.796,96, expedido pela Prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 24 de Janeiro de 2024. Eu, *(Natália M. de Andrade Silva)* escrevente, matr. 94/20299, lavrei o presente que será assinado pela Tabeia Substituta, Cláudia Corrêa Nunes, matr. 94/8184: *(Selo Eletrônico: EEQR 90416 SSL).*

Claudia Correa Nunes
Tabeia Substituta
Matrícula 94/8184

AV.05-M.7.264 - AV. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 26739, Lº 1-D, em 17/01/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana em 15/01/2024, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante AV.04 acima, **ficando assim, o imóvel constante da presente matrícula, livre do ônus que o gravava**, conforme art. 1.488 do CNCJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 24 de Janeiro de 2024. Eu, *(Natália M. de Andrade Silva)* escrevente, matr. 94/20299, lavrei o presente que será assinado pela Tabeia Substituta, Cláudia Corrêa Nunes, matr. 94/8184: *(Selo Eletrônico: EEQR 90417 ZTQ).*

Claudia Correa Nunes
Tabeia Substituta
Matrícula 94/8184

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia de reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Assinada digitalmente pelo (a) Tabeia(ã) Substituto(a): Charles Gama Sirufo, Mat. 94/8237.

Casimiro de Abreu, 25/01/2024.
(Válido somente com selo Eletrônico)

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 3,92
I.S.S.....: R\$ 5,00
Selo Eletrônico.: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 140,87

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQR 91152 DKN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKHW-UQ5UP-26RXQ-QY8SR>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado