



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
4858

FICHA
1



CNM: 089763.2.0004858-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

IMÓVEL - Lote de terreno nº 242, do loteamento denominado "BAIRRO LIMA TEIXEIRA", zona urbana de Guapimirim, medindo 15,00m de frente para a Rua 4; igual largura na linha dos fundos, na divisa com a servidão de passagem; 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito, com o lote nº 241, e pelo lado esquerdo com o lote nº 243, com a área de 600,00m²; inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 711372. PROPRIETÁRIO(A) (S): SOEG - SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA, com sede na Avenida John Kennedy, nº 150, sala 112, Centro, Araruama/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.089.072/0001-18. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 41.156, de 16/12/2010, conforme certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 22 de Setembro de 2011. O Oficial. *[Assinatura]*

R-1-4858-COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 17 de Dezembro de 2010, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, no livro nº 508, as fls. 077/078, ato nº 38. ADQUIRENTE - **WALTER MARTINEZ MALVAR**, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a senhora Norma Lucia Malvar, portador da Carteira de Identidade nº 199547, expedida pelo SIM, em 12/08/1999, inscrito no CPF sob o nº 207.482.997-34, residente e domiciliado na Rua A/C Águas da Prefeitura, Rua 3, nº 219, Parada Ideal, Guapimirim, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - SOEG - SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA, já acima qualificada, neste ato representada por sua sócia Jaqueline Ferreira Prates da Silva, brasileira, casada, corretora de Imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 23.976, expedida pelo CRECI/RJ, 1ª Região, em 21/09/2000, inscrita no CPF sob o nº 037.210.727-31, nos termos e de acordo com seus atos constitutivos. PREÇO - R\$ 0,01 (Um centavo de real). ITBI - Guia de Controle nº 00072/2011, no valor de R\$ 358,44, extraído do processo nº 12000/2010, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 17.708,52, à Prefeitura desta Cidade, referente também a outros lotes. EMOLUMENTOS: R\$ 124,00; LEI 3217/99: R\$ 24,80; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 12,40; MUTUA: R\$ 9,45; ACOTERJ: R\$ 0,18. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 22 de Setembro de 2011. O Oficial. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RRX96593 SGI

AV-2-4858-PROT.8254-CONSTRUÇÃO-Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23 de Maio de 2013, feito ao

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78VZS-DT4GT-NSDLJ-K4XRF>

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
4858

FICHA
1v



CNM: 089763.2.0004858-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

titular deste Cartório pelo proprietário **WALTER MARTINEZ MALVAR**, brasileiro, militar, casado, portador da Carteira de Identidade nº 199547, expedida pelo SIM, em 12/08/1999, inscrito no CPF sob o nº 207.482.997-34, residente e domiciliado na Rua A/C Águas da Prefeitura, Rua 3, nº 219, Parada Ideal, Guapimirim/RJ; para constar a construção de uma casa residencial dividida internamente em dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, piso em cerâmica, teto de laje do tipo brasilit, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 68,54m², com logradouro na Rua Angélica, nº 100, casa 2, Lima Teixeira, Guapimirim/RJ, inscrita na Prefeitura Municipal de Guapimirim sob o nº 711372, conforme Certidão de Metragem nº 00048/2013, extraída do processo nº 3958/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Guapimirim, em 29/05/2013, fica consignado que a averbação foi feita sem a comprovação do "habite-se". EMOLUMENTOS: R\$ 118,62; LEI 3217/99: R\$ 23,72; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 11,86; FUNARPEN: R\$ 4,74; LEI 6370/12: R\$ 2,21; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 12 de Junho de 2013. O Oficial.

(R).1 ato
RUY91595 DYT

R-3-4858-PROT: 8368-COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/09/1966, celebrado em 28 de Junho de 2013. ADQUIRENTES - **JOEDE SILVA**, brasileiro, nascido em 24/05/1956, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 039377783, expedida pelo IFP/RJ, em 10/02/1981, inscrito no CPF sob o nº 397.839.877-04, e sua esposa **CRISTINA MAGALHÃES SILVA**, brasileira, nascida em 26/05/1966, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 101037620, expedida pelo IFP/RJ, em 27/01/1992, inscrita no CPF sob o nº 036.367.197-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angélica, nº 100, Parada Ideal, Guapimirim/RJ. TRANSMITENTES - **WALTER MARTINEZ MALVAR**, brasileiro, nascido em 24/07/1944, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 199547, expedida pela MB/RJ, em 12/08/1999, inscrito no CPF sob o nº 207.482.997-34, e sua esposa **NORMA LUCIA MALVAR**, brasileira, nascida em 12/10/1949, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6767061, expedida pela MB/RJ, em 04/10/2000, inscrita no CPF sob o nº 094.860.767-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78VZS-DT4GT-NSDLJ-K4XRF>

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

Registro Geral

MATRÍCULA

4858

FICHA

002



CNM: 089763.2.0004858-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 3, nº 219, Parada Ideal, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00369/2013, no valor de R\$ 2.304,81, extraído do processo nº 5217/2013, pago sobre avaliação fiscal R\$ 115.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 568,80; LEI 3217/99: ISENTO; FUNDPERJ/FUNPERJ: ISENTO; FUNARPEN: ISENTO; LEI 6370/12: R\$ 11,11; MUTUA: ISENTO; ACOTERJ: ISENTO. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 19 de Julho de 2013. O Oficial.

(R).I ato
RUY91962 YTR

R-4-4858-PROT: 8368-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, registrada sob o nº R-3 da presente matrícula, Contrato nº 8.4444.0393269-7. 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, representada por Andre Gustavo Ambrosio de Lima, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00071766944, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/05/2010, inscrito no CPF sob o nº 069.762.587-79, conforme procuração lavrada as fls. 173, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às fls. 87-95, do livro 181, em 01/08/2011, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ. DEVEDORES - JOEDE SILVA e sua esposa CRISTINA MAGALHÃES SILVA, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF; VALOR DA DÍVIDA: 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: 280; de renegociação: 0; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 7,1600; Anual (Efetiva) 7,3997; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 953,80; Seguros: R\$ 188,41; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.167,21; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/07/2013; ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: A cada período de doze meses, na data de aniversário do

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78VZS-DT4GT-NSDLJ-K4XRF>

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
4858

FICHA
002V



CNM:089763.2.0004858-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado, na forma da Clausula Nona, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado trimestralmente, no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. Os Compradores declaram sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/74 e 6.941/81. EMOLUMENTOS: R\$ 548,96; LEI 3217/99: ISENTOS; FUNDPERJ/FUNPERJ: ISENTOS; FUNARPEN: ISENTOS; LEI 6370/12: R\$ 10,96; MUTUA: ISENTOS; ACOTERJ: ISENTOS; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 22,61. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 19 de Julho de 2013. O Oficial.

(R).1 ato
RJY91963 DFA

AV-5 4858- AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 16126 (13/05/2022) - 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 273308/2022, datado de 10/05/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **CRISTINA MAGALHÃES SILVA**, CPF nº 036.367.197-85, **JOEDE SILVA**, CPF: 397.839.877-04, relativa ao contrato nº 844440393269-7, firmado em 01/07/2013, citado nos R-4, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo: (Rua Angélica, nº 100, casa 02, Lima Teixeira, Guapimirim-RJ). (Estrada das Águas da Prefeitura, nº 219, Parada Ideal, Guapimirim-RJ) e (Rua Separação, quadra 30, lote 19, Jardim Meriti, São João de Meriti-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 01 de abril de 2024. EEQT 28044 GHX

AV-6-4858: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 19608- Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 30/09/2024, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-4, 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 3838, no valor de R\$ 5.352,93, em 26/09/2024. Inscrição Municipal nº 711372. O referido é verdade e dou fé. Eu, ,

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78VZS-DT4GT-NSDLJ-K4XRF>

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: 089763.2.0004858-84

Registro Geral

MATRÍCULA
4858

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Escrevente, matrícula 94-8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 24 de outubro de 2024. EESM 83180
KXW *[assinatura]*

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **4858**, 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, Escrevente, Mat.94/8004, conferi e digitei. **Protocolo Nº 19608**.
Guapimirim, 24 de Outubro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EESM 83181 VNZ



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/78VZS-DT4GT-NSDLJ-K4XRF>