

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1444 / Recibo: 58090 / Data da Certidão: 14/10/2022

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº1444 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



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

EEGJ 80192 LUB

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

DENISE DUARTE DE ABREU
ESCREVENTE SUBSTITUTA

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1444 / Recibo: 58090 / Data da Certidão: 14/10/2022

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO			
Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ Sandra Airoso Linhares - Oficial	
1444	1		
Matrícula	Livro		
11/09/2013	2		

IMÓVEL: LOTE Nº32 (TRINTA E DOIS) DA QUADRA Nº09 (NOVE) do loteamento denominado "JARDIM SÃO JORGE", 2º Distrito de Itaguaí, atual Município de Seropédica/RJ, com benfeitoria, o qual assim se descreve e caracteriza-se: com a área de 504,00m²; tendo 14,00m de testada para a Rua D; com 14,00m de fundos para o lote nº24; com 36,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº31 e do outro com o lote nº33, COM BENFEITORIAS constantes de prédio residencial com 129,50m² de área construída, com as seguintes características e dependências: Prédio situado na Rua Waldir de Oliveira nº18 Lt 32 Qd 09, Jardim São Jorge, construído em alvenaria, cimento, pedra, areia, cal, ferro, com 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda. Inscrição Municipal nº27085. **PROPRIETÁRIA:** Nanci Fernandes da Silva, brasileira, solteira, maior, assistente social, inscrita no CPF sob o nº259.214.017-49 e portadora da identidade nº01.938.383-5 expedida em 17/06/2009 pela SECC-DETRAN-DIC-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha - Matrícula nº8503 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial

R1M1444 - Protocolo1 nº2230 - Transmittente: Nanci Fernandes da Silva, acima qualificada. **Adquirente:** Raphael Jose de Souza, brasileiro, técnico em bop subsea, portador da identidade nº124365461 expedida por SSP/RJ em 16/05/1997 e do CPF 056.397.727-27, solteiro, residente e domiciliado em Rua Corina Miguez 155 Cs, Centro Nilópolis/RJ. **Título:** Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação Fiduciária em garantia. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 21/03/2013 assinado pelas partes. **Valor do Contrato:** R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$51.380,96 (cinquenta e um mil trezentos e oitenta reais e noventa e seis centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$83.619,04(oitenta e três mil seiscentos e dezenove reais e quatro centavos) com financiamento concedido pela credora. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal mediante guia nºDAM12065005 em 23/07/2013, no valor de R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), sob avaliação de R\$145.000,00(cento e quarenta e cinco mil reais). Foram apresentadas e ficam arquivadas certidões exigidas por Lei. Seropédica, 11 de setembro de 2013. **Evol.**R\$573,63. O Oficial

(R).1 ato
RUT97301 MSO

R2M1444-Protocolo1 nº2230 - Devedor Fiduciante: Raphael Jose de Souza, qualificado acima. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. **Título.** Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação Fiduciária em garantia. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 21/03/2013 assinado pelas partes. **Valor da dívida:** R\$83.619,04 (oitenta e três mil seiscentos e dezenove reais e quatro centavos) no prazo de 420 meses, taxa anual de juros nominal de 8,5101%, efetiva 8,8500%, sendo o valor da prestação inicial com os encargos de R\$844,36(oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), vencendo a primeira prestação em 21/04/2013. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária em garantia do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 11 de setembro de 2013. **Evol.**R\$573,63. O Oficial

(R).1 ato
RUT97302 APX

AV3M1444-Protocolo1 nº2230 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com os documentos que deram origem aos atos R1 e R2 acompanhado do anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com as seguintes características: **Número:** 1.4440232069-0 **Série** 0313. **Emissor(a)/Credor(a):** Caixa Econômica Federal. **Devedor(a):** Raphael Jose de Souza, todos qualificados acima. Não incidindo a cobrança de emolumentos nesta Averbação nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Seropédica, 11 de setembro de 2013. O Oficial

(R).1 ato
RUT97303 KSB

VIDE VERSO

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1444 / Recibo: 58090 / Data da Certidão: 14/10/2022

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO			
Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ	
1444	1		
Matrícula	Livro	Sandra Airoso Linhares - Oficial	
11/09/2013	2		

AV4M1444-Protocolo1 nº5701 datado de 25/02/2022 - INTIMAÇÃO - Pelo requerimento datado de 15/02/2020 formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada acima e conforme documentos hoje arquivados, foram solicitados a intimação pessoal do devedor **RAPHAEL JOSE DE SOUZA**, CPF Nº056.397.727-27, ao Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, Oficial de Títulos e Documentos, no seguinte endereço: Rua Jose Tertuliano de Almeida, 76 cs, Centro, Nilópolis/RJ e ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ – Oficial de Títulos e Documentos, no seguinte endereço: Rua Waldir de Oliveira 18 Lt 32 Qd 09, Jardim São Jorge, Seropédica/RJ-CEP:23.890-100, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no R2, restando infrutífera e publicado para esta finalidade no Edital nº861/2022 em 13/05/2022; Edital nº862/2022 em 16/05/2022 e Edital nº863/2022 em 17/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26 §4º, e 26-A da Lei 9.514/97. Seropédica, 13 de junho de 2022. Emol.R\$215,42 - FETJ R\$43,08-Funperj R\$10,77-Fundperj R\$10,77-Funarpen R\$8,61-PMCMV R\$4,05- ISS R\$10,77 - Prenot.R\$37,03. O Oficial 

Selo Eletrônico: EDQN 16944 INY

AV5M1444-Protocolo1 nº5910 datado de 11/10/2022- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Por Ofício nº236531/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/10/2022, devidamente assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, procedo a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimado o fiduciante **RAPHAEL JOSE DE SOUZA**, acima qualificado, conforme AV4, deixou transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos", guia nº DAM4997991794, no valor de R\$2.872,54 (dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), com avaliação de R\$143.627,13 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e treze centavos), pago na Caixa Econômica Federal, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima. Seropédica, 14 de outubro de 2022. Emol.R\$610,76-FETJ R\$122,15-Funperj R\$ 30,53-Fundperj R\$30,53-Funarpen R\$ 24,43 - PMCMV R\$11,95 - Prenot.R\$37,03 - ISS R\$30,53. O Oficial 

Selo Eletrônico: EEGJ80171 OHW