

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 23.744 Livro 2 Fls. 1 Data 25/11/2013

IMÓVEL: LOTE Nº 09 DA ÁREA B, desmembrada de outra de maior porção, situada em Araras, dentro do perímetro urbano do 2º distrito, com a superfície de **3.500,00m²**, fazendo testada para a Rua Existente (Rua da Mata), onde mede em 03 linhas 16,50m – 54º30'SE; 12,80m – 43º00'SE e 20,00m – 28º10'SE; de um lado, onde confronta com o lote nº 08, mede 103,00m – 12º45'NE; do outro lado, onde confronta com o lote nº 10, mede 70,50m – 12º45'SW; nos fundos, onde confronta com terras de Waldemar de Gusmão ou sucessores, mede 40,00m – 82º30'NW.

PROPRIETÁRIAS: SONIA MARIA GONÇALVES CARNEIRO, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI nº 765.101 SSP/DF, CPF nº 003.160.591-53, residente em Brasília/DF **na proporção de 9/12**) e **STELLA MARIA VILLELA DE ANDRADE CARNEIRO**, brasileira, viúva, proprietária, CPF nº 027.568.037-15, residente no Rio de Janeiro, à Rua Conde de Irajá nº 429 **(na proporção de 3/12)**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 14.021, Lº 2, desta Circunscrição. O Oficial *Wendite F. Asfora*

R-1/23.744 – Protocolo nº 53.966 (16/10/13) – **FORMAL DE PARTILHA** – Através de formal de partilha datado de 07/01/98, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Stella Maria Villela de Andrade Carneiro, passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, homologado por sentença de 15/08/97, devidamente assinada pela MM Juiz de Direito Drª Cássia Arueira Klausner, que transitou em julgado, **25% do imóvel coube à herdeira MARTA ELISABETE REIS**, brasileira, solteira, publicitária, CI nº 08.689.673-5 IFP, CPF nº 010.776.777-58, residente no Rio de Janeiro, à Rua 05 de Julho nº 231/801, Copacabana, sendo atribuído o valor de **R\$ 2.000,00**. Emolumentos: R\$ 137,11 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 8,78, G.Com. R\$ 8,78, subtotal R\$ 154,67, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 30,93, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 7,73, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 7,73, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 6,18, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 2,74, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,65, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,21, total R\$ 220,84 (base de cálculo da avaliação do ITD – R\$ 2.500,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 25/11/13. O Oficial *Wendite F. Asfora*

(R) 1 ato
RUISS346
Marta Asfora
Titular Matr. 06/360

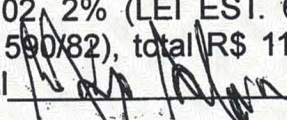
R-2/23.744 – Protocolo nº 54.739 (10/02/14) – **COMPRA E VENDA** – Público de 24/01/13, Lº 670, fls. 137, do 4º Ofício de Notas desta cidade, Marta Elisabete Reis, Sonia Maria Gonçalves Carneiro, **venderam o imóvel à BRUNO CONSTANTINO SABADIN**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, CI nº 21.048.045-5 Detran/RJ, CPF nº 128.041.947-44, residente em Areal-RJ, à Rua Pará, nº 147, Bairro Para, pelo valor de **R\$ 25.000,00**. Emolumentos: R\$ 410,16 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 9,29, G.Com. R\$ 9,29, arq. R\$ 8,02, subtotal R\$ 436,76, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 87,35, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 21,83, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 21,83, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 17,47, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 8,20, mútua (LEI 3761/02) R\$ 11,27, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,22, ind. R\$ 33,08, total R\$ 638,01 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 50.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/03/14. O Oficial *Wendite F. Asfora*


(continua no verso)

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 23.744 Livro 2 Fls. 1º Data 25/11/2013

SELO ELETRÔNICO Nº EACH-49996-GHI

AV-3/23.744 – Protocolo nº 55.922 (22/09/14) – **NÚMERO DE CI** – A requerimento datado de 22/09/14, devidamente formalizado e instruído, acompanhado da documentação necessária, averba-se o número da CI de Bruno Constantino Sabadin, que é o seguinte: **CI Nº 190106-F CRF/RJ**. Emolumentos: R\$ 75,71 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 75,71, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 15,14, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 3,78; 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 3,78, FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,02, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,51, mútua (LEI 3761/02) R\$ 11,27, acoterj R\$ 0,22 (LEI 590/82), total R\$ 114,43. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 26/09/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAJO 63799 BVD**

R-4/23.744 – Protocolo nº 55.815 (05/09/14) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 19/08/14, Bruno Constantino Sabadin, **vendeu o imóvel à TADEU MOREIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, construtor, CI nº 20.797.198-7 SSP/RJ, CPF nº 102.930.417-33, residente nesta cidade, à Rua Pouso Alegre nº 100, Cascatinha, pelo valor de **R\$ 425.000,00**. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 380.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 45.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Foi pago o ITBI Guia nº 89620/14 à CEF018805092014184790004805, no montante de R\$ 2.889,20 RD1903, que fica arquivado em cartório. Emolumentos 1ª aquisição: R\$ 1.361,42 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 9,29, G.Com. R\$ 27,87, arq. R\$ 8,02, subtotal R\$ 1.406,60, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 27,22, dist. R\$ 20,85, ind. R\$ 16,54, certid. Escr. R\$ 16,54, total R\$ 1.487,75 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 425.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 26/09/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAJO 63803 FKH**

R-5/23.744 – Protocolo nº 55.815 (05/09/14) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-4/23.744, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ R\$ 380.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 425.000,00; PRAZOS TOTAL (MESES): 420; AMORTIZAÇÃO: 420; TAXA DE JUROS (%) A.A.: NOMINAL: TAXA JUROS BALCÃO 8,8334; EFETIVA TAXA JUROS BALCÃO 9,2000; TAXA DE JUROS REDUZIDA NOMINAL 8.7412, TAXA DE JUROS REDUZIDA EFETIVA 9,1001; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.702,00 – TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.672,80; PRÊMIOS**

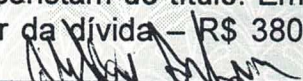
CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

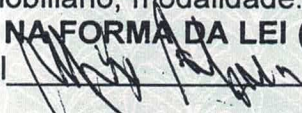
Matrícula 23.744

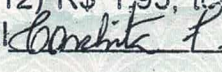
Livro 2

Fls 2

Data 25/11/2013

DE SEGUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 45,98; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 45,98, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – TA: TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 0,00; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$ 0,00; TOTAL: TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 3.747,98, TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.718,78; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/09/2014; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: ISENTO 1ª aquisição R-4/23.744 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 380.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/09/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAMT 91216 KLD**

AV-6/23.744 – Protocolo nº 55.815 (05/09/14) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0678972-2 SÉRIE 0814** – Através de instrumento particular datado de 19/09/2014, averba-se a cédula de crédito imobiliário, modalidade: alienação fiduciária de que trara o R-5/23.744. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI (10931/04).** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 26/09/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAMT 91217 HMD**

AV-7/23.744 – Protocolo nº 64.182 (27/11/18) – **NOTIFICAÇÃO NEGATIVA** – Conforme notificação datada de 12/09/18, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lº B-23, sob o nº 66195, assinada pelo auxiliar de cartório Luciano de Araújo Toledo mat. 94/19992, esteve em diligência no primeiro endereço indicado em (1ª vista) no dia 29/08/18 as 15:10hs, a procura do Sr. Tadeu Moreira Pereira, para a entrega da notificação, mais não localizou o endereço indicado pelo notificante, esteve no segundo endereço indicado no dia 12/09/18 as 10:00hs e não encontrou o nº 105 indicado, os números mais próximos são os nºs 95 e 119, após foi ao comércio que se encontra no local, e encontrou o Sr. Ovídio Carvalho Filho, que se identificou como dono do comércio, “informando desconhecer o número e não conhecer nenhum morador no local com o nome de Sr Tadeu Moreira Pereira” Assim declara que a notificado tomou rumo incerto e endereço ignorado, motivo pelo qual foi deixada de notificá-la, sendo assim a presente foi devolvida para os devidos fins de direito. Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 19,57, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,95, total R\$ 138,25. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 20/12/18. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59027 KLL**
Conchita F. Asfora
Mat 94/7646

AV-8/23.744 – Protocolo nº 67.073 (01/06/2020) - **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 17/03/2021, expedida pelo 4º Ofício de Notas e Títulos e Documentos desta cidade, devidamente registrada no Lv. B-31, sob o nº 68372, em 24/03/2021, assinada pelo aux. de cartório Matheus Silva Lopes (mat. 94/21047), que o mesmo esteve em diligência no local indicado onde foi recebido pelo Sr. **TADEU MOREIRA PEREIRA** e o **////**

(continua no verso)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matricula **23.744** Livro 2 Fls **3** Data **25/11/2013**

AV-11/23.744 – Protocolo nº 72.137 (03/11/2022) – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do art. 24 da Lei 10.931/2004, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por Milton Fontana, em 01/09/2022, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário de que trata o AV-6/23.744. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 11/08/2023 p/o Oficial

7º Ofício de Registro Petrópolis:
Marcia Natalina Santos Galdino

Mat: 94/13.922

Substituta

SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03294 PFA

2º Ofício de Registro de Petrópolis

Pedido Certidão Nº 23/00318023/003180 - Data do Ato:
14/08/23

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMV 02991 XDU



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,92
Total:	134,65

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou registros de citações em ações reais, reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel. Buscas efetuadas em: Petrópolis, 14/08/2023

"Provimento CGJ nº89/2016. Regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelo serviço extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

RIO DE JANEIRO

