



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0050042-76

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 50042

Ficha Nº1

IMÓVEL: Casa residencial designada pelo nº 02 com área construída de 64,30m², e a fração ideal de 0,50% do Condomínio de Unidades Autônomas, edificado no lote de terreno designado pelo nº 15 da quadra A, com a área de 450,00m², situado no loteamento denominado "**PORTAIS DE PRAIA SECA**", no lugar de Bicuiba, zona urbana do 2º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente para a Rua 01; 15,00m na linha dos fundos, com a Faixa de domínio do D. E. R.; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 16; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIOS:** GILBERTO TORRES VIVIANI, advogado, portador da carteira de identidade nº 124424, expedida pela OAB/RJ, em 27/10/2008, e inscrito no CPF sob o nº 502.832.947-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARMEM SUELI MELO VIEIRA VIVIANI, contadora, portadora da carteira de identidade nº 045356003, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2010, e inscrita no CPF sob o nº 500.976.017-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 37, Portais de Praia Seca I, Bicuiba, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.134A, sob o nº R.01, datado em 15/05/2013, onde figura como transmitente Gunnar Lathe, com posterior incorporação do condomínio de unidades autônomas. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 290, fls. 166/167, ato nº 076, datada em 08/03/2013. Saquarema, 02 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, *Danielle Gonçalves Rodrigues* Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Gonçalves Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14812

R.1.M-50042: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. Inscrição Municipal: 124428-4. **TRANSMITENTES** - GILBERTO TORRES VIVIANI, advogado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00320866180, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/2013, e inscrito no CPF sob o nº 502.832.947-87, e sua esposa CARMEN SUELI MELO VIEIRA VIVIANI, administradora, portadora da carteira de identidade nº 04.535.600-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2010, e inscrita no CPF sob o nº 500.976.017-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 37, Portais de Praia Seca I, Bicuiba, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE** - FABIO MACENA DOS SANTOS, brasileiro, motorista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00005496801, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2011, e inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, residente e domiciliado na Rua da Alvorada, nº 04, Jd Miriandi, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0861702-3, datado em 30/04/2015. **VALOR** - R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 20.000,00 por recursos próprios e R\$ 108.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 27/05/2015, no valor de R\$ 949,14, conforme guia nº 1105/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139415072940036 e nº 0139415072914086, datadas em 29/07/2015. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu, *Alessandra Almeida Lopes* Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, *Danielle Gonçalves Rodrigues* Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

Selo eletrônico - EAZA 43545 ZVM

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6Q97-AWZHS-U79L8-GGUGK>

50.042

MATRÍCULA Nº

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

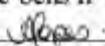
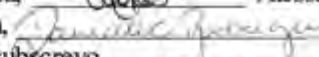
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

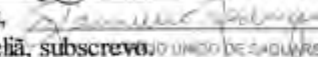
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R.2.M - 50042: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. **DEVEDOR - FABIO MACENA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00005496801, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2011, e inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, residente e domiciliado na Rua da Alvorada, nº 04, Jd Mirandi, São Gonçalo/RJ. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nº 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0861702-3, datado em 30/04/2015, pelo qual o devedor transmitiu a credora a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 108.000,00, a ser pago em 407 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, no valor inicial de R\$ 1.043,74, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (**reduzidas**) ao ano de 8.6488% e 9.0000%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 57,74, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 1.126,48. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 120.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139415072920927, datada em 29/07/2015. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu,  Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelião e Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Carolina Condição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

Selo eletrônico - EAZA 43546 AGM

AV.3.M - 50042: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. Proceda-se a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0861702-3, série nº 0415, na condição **INTEGRAL e CARTULAR**, no valor de R\$ 108.000,00, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu,  Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabelião, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Carolina Condição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

Selo eletrônico - EAZA 43547 JPL

AV.4.M-50042: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 100, sob o nº 117.904, em 18/02/2022. Conforme Ofício Eletrônico nº 236644/2022, datado em 15/02/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3256-P, fls. 057, datada em 12/04/2017, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3264-P, fls. 088, datada em 30/05/2017, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3312-P, fls. 194, datada em 10/05/2018, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1415, fls. 054, datado em 05/06/2018, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diversas tentativas de notificação do Sr. Fabio Macena dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas em 18/03/2022, 21/03/2022, 24/03/2022 e 09/05/2022, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 885/2022, 886/2022 e 887/2022, nos dias 17/06/2022, 20/06/2022 e 21/06/2022, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6Q97-AWZHS-U79L8-GGUGK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 50.042 - 02

CNM: 093476.2.0050042-76

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 50042

Ficha Nº 2

nº 144440861702-3, devidamente registrado sob o R.02, da presente matrícula, em 30/07/2015. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 27 de junho de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico - EECO 42388 IWL

AV.5.M- 50042: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 136vº, sob o nº 121.180, em 06/02/2023. Conforme requerimento de cancelamento de CCI, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 126/127, datada em 19/08/2022, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 054/055, datado em 19/08/2022, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.03, da presente matrícula, fazendo-se, a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90399 DOQ

AV.6.M-50042: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 136vº, sob o nº 121.180, em 06/02/2023. Inscrição Municipal: **124428-0**. Conforme Ofício Eletrônico nº 236644/2022 - Contrato nº 144440861702-3, datado em 02/02/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 126/127, datada em 19/08/2022, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 054/055, datado em 19/08/2022, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 125.979,41. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 28/12/2022, no valor de R\$ 5.006,24, conforme guia nº 1367/22, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 250.000,00. Saquarema, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90400 KQI

AV.7.M - 50042: (1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS) - Protocolo 1-F, fls. 184vº, sob o nº 125.418, em 03/06/2024. Conforme requerimento, datado em 17/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, realizou os leilões públicos, conforme artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 29/05/2023 e o segundo em 13/06/2023, **não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram lavrados**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6Q97-AWZHS-U79L8-GGUGK>

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: 093476.2.0050042-76

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

os autos dos leilões negativos. Desta forma, fica extinta a dívida na forma do artigo 27, § 5º, da Lei Federal nº 9.514/97. Saquarema, 19 de julho de 2024. Eu, Melina Cristina Sallim de Oliveira, escrevente, cadastro nº 94/23741, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EESN 37756 EFC

AV.8.M - 50.042: (EXTINÇÃO DE DÍVIDA - ART. 27, § 5º DA LEI 9.514/97) - Protocolo 1-F, fls. 184vº, sob o nº 125.418, em 03/06/2024. Conforme termo de quitação e autos negativos de leilão, expedidos conforme parágrafo 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, datado em 17/06/2024, devidamente assinado pela representante legal, Alice Galindo Costa de Azevedo, com poderes reservados por meio de procuração lavrada no livro nº 3586-P, fls. 196, datada em 27/12/2023, substabelecimento, lavrado no livro nº 3588-P, fls. 10 002/003, datado em 27/12/2023, ambos lavrados nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento, lavrado no livro nº 0163-S, fls. 117, datado em 22/01/2024, lavrado pelas Notas do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, procede-se a presente averbação para constar a extinção da dívida decorrente do contrato nº 1444408617023, transcrito sob o R.02, da presente matrícula, cuja **propriedade foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente, na forma do artigo 26, da Lei nº 9514/97. Saquarema, 19 de julho de 2024. Eu, Melina Cristina Sallim de Oliveira, escrevente, cadastro nº 94/23741, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EESN 37757 SJW



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 92348 XCS
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 50.042, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, não constando nenhum ônus real, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 04 (quatro) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente, Saquarema, 12 de janeiro de 2026. Certidão expedida às 10:05.

Custas: R\$ 180,80

Talão: 26/000226

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6Q97-AWZHS-U79L8-GGUGK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

