




Registro Geral

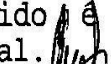


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA
1309

FICHA
1

IMÓVEL - Lote de terreno nº 6, da quadra A, da planta do loteamento "VILA CITROLANDIA PARCIAL", zona urbana de Guapimirim, medindo 20,00m de frente para a Rua UM ; 21,50m de largura na linha dos fundos, na divisa com terrenos da Construtora Anápolis Ltda; 97,00m de extensão pelo lado direito, limitando-se com o lote nº 5 e 106,00m de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº 7, com a área total de 2.030,00m2. inscrito na prefeitura desta cidade sob o nº PMG 701400. - PROPRIETÁRIO(A) (S): FRANCISCO CARLOS CAVALCANTE, analista de sistemas, portador da carteira identidade nº 09.757.241-6, expedida em 31/01/1991, pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 012.291.987-41, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, c/ ELIANE CARREIRA CAVALCANTE, advogada, portadora da carteira identidade nº 09.757.243-2, expedida em 31/01/1991, pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 892.632.357-91, brasileiros, residente nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-2 da matrícula 37.942 de 12/06/00, conforme certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé, expedida em 07/08/03. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 26 de Agosto de 2003. O Oficial 

R-1-1309 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 14 de novembro de 2000, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, no livro nº 465, Fls. 125/126, ato nº 59. ADQUIRENTE - MARIA DALVA DA CRUZ, brasileira, do lar, portadora da carteira identidade nº 253.796, expedida em 24/06/1983, pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF sob o nº 635.559.647-04, viúva, residente Rua Atila da Silveira, nº 139, Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - FRANCISCO CARLOS CAVALCANTE e sua mulher ELIANE CARREIRA CAVALCANTE, já acima qualificadas. PREÇO - R\$ 35.000,00. (Trinta e cinco mil reais) valor referente também a outros imóveis.- ITBI - Guia de controle nº 021 no valor de R\$ 700,00, acrescido de R\$ 1,55 de emolumentos, pagos sobre a avaliação fiscal de R\$ 35.000,00, à Prefeitura desta cidade, valor referente também a outros imóveis. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 26 de Agosto de 2003. O Oficial. 



AV-2-1309-CONSTRUÇÃO - Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 02 de Fevereiro de 2011, feito ao titular deste Cartório, pela proprietária MARIA DALVA DA CRUZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 253.796, expedida pelo Ministério da Marinha, em 24/06/1983, inscrita no CPF sob o nº 635.559.647-04, residente e domiciliada na Rua Atila da Silveira, nº 139, Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro; para constar a construção de uma casa residencial, dividida internamente em dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por LORRAINY SIQUEIRA ROSA - 25/07/2023 17:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b94b6206-e24e-46bb-b9f8-5e20b6e9031f

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

1309

FICHA

lv

varanda, piso de cerâmica, coberta com telhas do tipo colonial, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 68,30m², com logradouro na Avenida Café Filho, n° 65, Vila Citrolândia, Guapimirim/RJ, inscrita na Prefeitura desta Cidade sob o n° 701400, conforme Certidão de Metragem de n° 00015/2011, extraída do processo n° 00798/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Guapimirim, em 01/02/2011. EMOLUMENTOS: R\$ 61,23; LEI 3217/99: R\$ 12,24; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 6,12; MUTUA: R\$ 9,45; ACOTERJ: R\$ 0,18. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 07 de Fevereiro de 2011. O Oficial. *[Assinatura]*

R-3-1309-COMPRA E VENDA - 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 caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 16 de Março de 2011. ADQUIRENTE - ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, nascido em 29/11/1955, portador da Carteira de Identidade 04064146-6, expedida pelo DIC/RJ, em 11/02/2010, inscrito no CPF sob o n° 375.991.787-91, residente e domiciliado na Rua São João Evangelista, lt. 17, qd F, Parque Santo A, Duque de Caxias, Rio de Janeiro/RJ. TRANSMITENTE - MARIA DALVA DA CRUZ, brasileira, viúva, do lar, nascida em 23/09/1942, portadora da Carteira de Identidade n° 253796, expedida pelo SIM/RJ, em 10/04/2001, inscrita no CPF sob o n° 635.559.647-04, residente e domiciliada na Avenida Café Filho, n° 65, lt. 6, qd. A, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). ITBI - Guia de Controle n° 00138/2011, no valor de R\$ 2.404,27, extraído do processo n° 2479/2011, pago sobre avaliação fiscal R\$ 120.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 329,62; LEI 3217/99: ISENTO; FUNDPERJ/FUNPERJ: ISENTO; MUTUA: ISENTO; ACOTERJ: ISENTO. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 30 de Março de 2011. O Oficial. *[Assinatura]*

R-4-1309-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de

CR-1 ato
R0753767 IQC

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

CR-1 ato
R0754196 JJJ

CR-1 ato
R0754196 JJJ

SA

Registro Geral

MATRÍCULA
1309

FICHA
2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter 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 29/06/1966, registrada sob o nº R-3 da presente matrícula, Contrato nº 155551029903. 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 sua procuradora Flavia de Carvalho Barbosa, brasileira, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 10069628-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/10/2002, inscrita no CPF sob o nº 070.538.657-03, conforme procuração lavrada as fls. 074/075, do livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 056/063, do livro 1747, em 15/06/2009, no 10º Serviço Notarial Ofício de notas do Rio de Janeiro/RJ. DEVEDOR - ANTONIO CARLOS DA SILVA, já acima qualificado. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.62 - 22/02/2011 - SUHAB/GECRI; VALOR DA DIVÍDA/FINANCIAMENTO: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: de carência: 0; de amortização: 250; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 8,0930; Anual (Efetiva) 8,4000; ENGARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 1.289,29; Prêmios de Seguros: R\$ 107,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.422,15; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/04/2011; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A cada período de 12 (doze) meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. O comprador declara sob penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição

Continua no Verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saacs

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

1309

FICHA

2v

imobiliária financeira pelo Sistema Financeiro de Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste Instrumento, goza do direito do benefício da redução de custas e emolumento, conforme previsto nas Leis nº 6015/74 e 6941/81. EMOLUMENTOS: R\$ 288,87; LEI 3217/99: ISENTO; FUNDPERJ/FUNPERJ: ISENTO; MUTUA: ISENTO; ACOTERJ: ISENTO; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 3,31. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 30 de Março de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

AV-5-1309-PRENOTAÇÃO: 12369, em 13/08/2018-INTIMAÇÃO-Procede se esta averbação nos termos do §3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a requerimento datado de 23 de Janeiro de 2019 pelo Agente Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, feito ao titular deste Cartório, tendo como Devedor Fiduciante **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, acima qualificado, para constar que foram feitas diversas intimações em dias e horários alternados no endereço indicado na Notificação e não obteve êxito em notificar o devedor fiduciante acima mencionada, constatando assim que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido. Devidamente certificada das diligências realizadas por este Cartório de Registro de Títulos e Documentos, conforme protocolo nº 5873, registro 5592, no livro B-6, de 17/08/2018; bem como foram realizadas intimações por via postal através dos Correios e não se obteve êxito, foram realizadas publicações da Intimação por Edital realizada nos dias 21/11/2018, 22/11/2018 e 23/11/2018, através do Jornal Expresso, não obtendo a purgação da mora, restando desta feita, encerrados o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. EMOLUMENTOS: R\$ 166,02; LEI 3217/99: R\$ 33,18; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 16,56; FUNARPEN: R\$ 6,61; LEI 6370/12: R\$ 3,09; ISS: R\$ 8,73. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 04 de Fevereiro de 2019. O Oficial. SELO ELETRONICO ECPM 79037 XWO. *[Assinatura]*

AV-6-1309 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 13511 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 151142/2020, datado de 15/07/2020, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, CPF nº 375.991.178-91, relativa ao contrato nº 155551029903-7, firmado em 16/03/2011, citado nos R-3 e R-4, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo (Avenida Café Filho, 65, Vila Citrolândia, Guapimirim-RJ, Negativo (Rua São João Quadra F, Lote 17, Parque Santo Antonio, Duque de Caxias-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 21 de janeiro de 2021. EDOR 02055 NDF *[Assinatura]*



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Registro Geral

MATRÍCULA
1309

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

AV-7-1309 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 16111 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 256473/2022, datado de 14/04/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, CPF nº 375.991.787-91, relativa ao contrato nº 155551029903-7, firmado em 16/03/2011, citado nos R-3 e R-4, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: **NEGATIVO**- local incerto e não sabido (Avenida Café Filho, nº 65, Vila Citrolândia, Guapimirim-RJ), e pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ com o resultado **NEGATIVO**- local de alta periculosidade não enviou o preposto. (Rua São João, Quadra F, Lote 17, Parque Santos Antonio, Duque de Caxias-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Lorraine Siqueira Rosa*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 20 de outubro de 2022. **EEFV 41525 UZR** *Lorraine Siqueira Rosa*

AV-8-1309: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 17782 (24/07/2023)- Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 26/04/2023, 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 3097/2023, no valor de R\$ 7.009,05, em 25/04/2023. Inscrição Municipal nº 701400. Consulta Bib nº 02358.23.07.25.44.771. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Lorraine Siqueira Rosa*, Escrevente, matrícula 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 25 de julho de 2023. **EEMV 01446 EVT** *Lorraine Siqueira Rosa*

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **1309**, 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, Lorraine Siqueira Rosa - Escrevente, Escrevente, Mat.94/23035, conferi e digitei. **Protocolo Nº 17782.**

Guapimirim, 25 de Julho de 2023

Lorraine Siqueira Rosa - Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMV 01447 EYI



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	4,92
Selo:	2,48
Total:	134,65

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LORRAINY SIQUEIRA ROSA - 25/07/2023 17:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b94b6206-e24e-46bb-b9f8-5e20b6e9031f