



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319

Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Joel Rodrigo de Oliveira Carvalho, Matrícula 94/14161, assino eletronicamente. Niterói, 22 de Junho de 2023. - Emolumentos, R\$93,59, FETJ: R\$18,71, FUNDPERJ: R\$4,67, FUNPERJ: R\$4,67, FUNARPEN: R\$3,74, PMCMV: R\$1,87, ISS R\$1,90, SELO: R\$ 2,48 TOTAL: R\$131,63.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENQ 78401 MBX

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S230603665666D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319

Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S230603665661

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
REGISTRO GERAL

219 *qu*

LIVRO Nº. 2-A-Z

MATRÍCULA Nº: 14753 **DATA 07/01/1997**

IMÓVEL: sítio à rua Padre Anchieta, nº 78, travessa particular nº 12-A*-sobrado, com pátio, prédio residencial dividido em varanda, sala, 02 quartos, banheiro, corredor, cozinha, serviço e W.C.P e o terreno que é próprio e mede 8,00m de frente; 10,40m de fundos; 16,40m de largura e 15,70m de largura; confrontando à direita com a casa nº 14, de Eduardo Guedes; à esquerda com a casa nº 12, e aos fundos com terreno de propriedade de Acelino Pereira Gonçalves, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município; inscrita na PP nº 02 sob o nº 1052477-33 e inscrição anterior Lª 3ª AA nº 123 199 - nº de Ordem 1025182 - O Emprego Juramentado: O Oficial: *Luiz Viana*

REG. Nº 01 - MAT. 14.753 - 07/01/1997 - TRANSMITENTES: José Cavalcante da Silva e sua mulher Maria Pereira de Andrade Silva, brasileiros, ele funcionário público, ela do lar, portadoras da C.T.D.J nºs 3022775 e 3838159 expedidas pelo IPP e SRE/SA em 15/04/1985 e 12/05/1992 e dos C.T.C.C/MF nºs 07527480607-00 e 57229920587-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Anchieta, nº 78; **ADQUIRENTE:** GILBERTO SERAPIO PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da C.T.D.J nº 811819-7 expedida pelo IPP em 26/11/1985 e da C.T.C/MF nº 2782446-257-91, residente e domiciliado à rua Padre Anchieta, nº 78, casa 12-A*-sobrado, escritura lavrada em 30 de Setembro de 1997, no cartório do 7º Ofício de Niterói, Livro 257, às folhas 124/125v, ata nº 0562-VALOR: R\$25.000,00 - O Emprego Juramentado: O Oficial: *Luiz Viana*

REG. Nº 02 - MAT. 14.753 - 09/08/2002 - DONADORA: GILBERTO SERAPIO PEREIRA, acima qualificado, **DONATÁRIA:** ROZALY DA SILVA PESSANHA, brasileira, contadora, solteira, maior, portadora da C.T. 04834383-4 do IPP de 08/08/78, inscrita no CPF sob o nº 640.211.737-49, residente na rua Padre Anchieta nº 78 casa 12 sobrado, nesta cidade. **TÍTULO:** DOAÇÃO - escritura lavrada em 02/07/2002 no cartório do 2º Ofício desta cidade, Lª 800, fls. 04, VALOR: R\$ 33.000,00 (efeitos fiscais). A Escrevente: *Luiz Viana* O OFICIAL: *Luiz Viana*

REG. Nº 3 - MAT. 14.753 - 25/11/2005 - TRANSMITENTE: Rozaly da Silva Pessanha, brasileira, solteira, nascida em 25/06/1960, contadora, portadora da C.T. nº 04834383-4, expedida por IPP-RJ em 08/08/1978, CPF. 640.211.737-49, residente e domiciliada a rua Padre Anchieta, nº 78, casa 12 sobrado, Centro, em Niterói/RJ. **ADQUIRENTE:** RUY CANDIDO DE MESQUITA GERVASIO, brasileiro, nascido em 02/04/1943, Agente de Vigilância, portador da C.T. nº 2632244, expedida por IPP-RJ em 15/04/1970, CPF. 267.802.167-04, e sua esposa SONIA REGINA AMORIM GERVASIO, brasileira, nascida em 24/07/1953, do lar, portadora da C.T. nº 05349127-0, expedida por IPP-RJ em 21/01/1980, CPF. 966.028.307-59, residentes e domiciliados a TR Beltrão, 166 ap. 301 bl 1, Santa Rosa, em Niterói/RJ, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei. **TÍTULO:** Compra e venda. **Contrato** por instrumento particular assinado em 14 de outubro de 2005, S.0205.2000716-4. **VALOR:** R\$45.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **O ITIM** foi pago no valor de R\$35.000,00 em 10/10/2005, no Banco REAL, através da guia nº 053276950, controle 5064209. **Foram** apresentadas as certidões/negativas exigidas por Lei, bem como certidão de quitação da P.M.N. e declaração de água de Niterói. **A Escrevente:** *Luiz Viana* **O Oficial:** *Luiz Viana*

REG. Nº 4 - MAT. 14.753 - 25/11/2005 - DEVEDORES: RUY CANDIDO DE MESQUITA GERVASIO e sua esposa SONIA REGINA AMORIM GERVASIO, já qualificadas no registro nº 3. **CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Primeira e especial hipoteca. **Contrato** por instrumento particular assinado em 14 de outubro de 2005, S.0205.2000716-4. **VALOR:** R\$35.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante - Prazos, em meses de amortização: 204 - Taxa Anual de Juros (X): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722 - Encargo inicial: Prestação (a+1): R\$409,56 - Seguros: R\$191,75 - Taxa de Administração: R\$22,28 - Total: R\$ 623,59 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2005 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **Valor da Garantia:** R\$60.000,00. **Demais condições** no contrato. **Os** devedores declaram sob as penas da Lei: Trata-se da aquisição imobiliária/financiamento, gozando do direito do benefício da redução de custos e emolumentos conforme previsto na Lei nº 6.015/74 e 6.941/81. **A Escrevente:** *Luiz Viana* **O Oficial:** *Luiz Viana*

ANOTAÇÃO DE OFÍCIO: Certeza que nos termos do artigo 414 da Constituição Normativa da Consolidação Geral de Legislação do Estado do Rio de Janeiro, a presente matrícula tem continuação na FICHA Nº 600 nº 14753 Livro 2023

Luiz Viana
Oficial Titular

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319




Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	14.753	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 14.753, VINDA DE FLS. 219, LIVRO 2-AZ.		
<p>IMÓVEL: Rua Padre Anchieta nº 78, travessa particular nº 12- "A" – sobrado, compreendendo prédio residencial, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, e o terreno que é próprio e mede: 8,00m de frente; 10,40m de fundos; 16,41m à direita e 15,70m à esquerda; confrontando à direita com a casa nº 14, de Eduardo Guedes; à esquerda com a casa nº 12, e aos fundos com terreno de propriedade de Acelino Pereira Gonçalo.- <u>Inscrito na PMN sob o nº. 105.477-4.</u>- PROPRIETÁRIOS: RUY CANDIDO DE MESQUITA GERVASIO, brasileiro, nascido em 02/04/1943, Agente de Vigilância, CI nº 2632244, expedida por IFP/RJ em 15/04/1970, CPF nº 267.802.167-04, e sua esposa SONIA REGINA AMORIM GERVASIO, brasileira, nascida em 24/07/1953, do lar, CI nº 05349127-0, expedida por IFP/RJ em 21/01/1980, CPF nº 966.028.307-59, residentes e domiciliados a Travessa Beltrão, 166, AP. 301, Bl. 71, Santa Rosa, Niterói/RJ, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei.- A Escrevente:  O Responsável: </p> <p>NOTA – MAT. 14.753 – 09/08/2013 - Existe registrada em 25/11/2005, sob o nº 04, no livro 2-AZ, as folhas 219, matrícula 14.753, sobre o imóvel objeto desta matrícula, <u>uma primeira e especial hipoteca</u>, nos termos do instrumento particular assinado em 14/10/2005, 8.0205.2000716-4, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- A Escrevente:  O Responsável: </p> <p>AV. 05 – MAT. 14.753 – 09/08/2013 - Por Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito imobiliário assinado em 29/04/2013, com firma reconhecida, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob o nº. 04, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-H, folhas 104v, número 89.501, em 03/05/2013.- (Emols.: R\$71,53; Fetj: R\$14,30; Fundperj: R\$3,57; Funperj: R\$3,57; Funarpen: R\$2,86; Mut/Act: R\$10,89; Total: R\$106,69).- A Escrevente:  O Responsável: </p> <p>R. Nº. 06 - MAT. 14.753 – 08/04/2016.- TRANSMITENTES: RUY CANDIDO DE MESQUITA GERVASIO, brasileiro, nascido em 02/04/1943, aposentado exceto funcionário público, portador da CI nº. 2632244, expedida por DETRAN/RJ em 15/04/1970 e do CPF 267.802.167-04, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SONIA REGINA AMORIM GERVASIO, brasileira, nascida em 24/07/1953, trabalhador doméstico, portador da CI nº. 053491270, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/1980, e do CPF 966.028.307-59, residentes e domiciliados na R. Padre Anchieta, 78, C 12 Sob. Ingã, Niterói/RJ.- ADQUIRENTES: PAULO SERGIO FREIRE, brasileiro, nascido em 22/07/1967, portador da CI nº. 061774317, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/1986 e do CPF 004.835.537-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MONICA MOURA PRUDENCIO</p>		

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 643 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277/ 2717-2173

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Rodrigo Martins Bossan
Substituto Responsável pelo Expediente
Ativador UIR

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S23060366566D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319


Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	14.753	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>FREIRE, brasileira, nascida em 30/08/1968, portador da CI nº. 083747931, expedida por DETRAN/RJ em 18/02/2002, e do CPF 001.214.967-59, residentes e domiciliados na R. Padre Anchieta, 96, Fds., Centro, Niterói/RJ.- TÍTULO: Compra e Venda.- Instrumento Particular assinado em 15/01/2016, Nº. 8.4444.1134919-9.- VALOR: R\$135.000,00, sendo R\$7.000,00 com recursos próprios; R\$20.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$108.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA.- O ITBIM foi pago no valor de R\$2.800,00, em 18/02/2016, no Banco do Brasil, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15011395/2016, Código de Arrecadação: 50693628, Valor de Avaliação: R\$140.000,00.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consultas de Informações nºs. 0106816040834493 e 0106816040852080 (indisponibilidade de bens) e nº. 0106816040853432 e 0106816040813357 (registros de escritura), realizadas em 08/04/2016.- Prenotação: livro 1-J, folhas 108, número 99.534, em 04/03/2016.- A Escrevente:  - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).</p> <p>Selo Eletrônico Número: EBLX 63687 R33</p> <p>R. Nº. 07 - MAT. 14.753 - 08/04/2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 06, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$155.000,00; Sistema de Amortização: Price; Prazo Total (meses): de amortização: 360; Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto: Nominal 8.1600 - Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407; Com Redutor 0,5%: Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161; Taxa Contratada: Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161; Taxa Porta de Negócios: Nominal Não se aplica - Efetiva Não se aplica. Encargo Mensal: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$579,76; Seguros: R\$68,22; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$647,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/02/2016; Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.190,69; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.809,31 Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00.- Os devedores declaram para os devidos fins e sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária impetrada pelo SFH.- Demais condições no contrato.- Prenotação: livro 1-J, folhas 108, número 99.534, em 04/03/2016.- A Escrevente:  - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).</p> <p>Selo Eletrônico Número: EBLX 63588 QIX</p> <p>AV. Nº. 08 - MAT. 14.753 - 12/06/2018 - EX-OFFÍCIO.- Procede-se a presente averbação, nos termos do Inciso I do artº. 213 da Lei nº. 6.015/73, para corrigir no registro nº. 06, o número do CPF de PAULO SERGIO FREIRE, sendo correto: CPF nº. 004.835.537-27, e não como constou anteriormente.- A Escrevente:  - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).</p>		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

ONR

www.registradores.onr.org.br

Substituto do Oficial / Tabelião Titular
Rodrigo Morais Bossom

Substituto do Oficial / Tabelião Titular
Rodrigo Morais Bossom
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S230603665661

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319



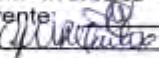
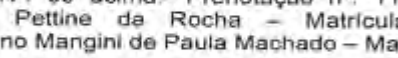


Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	14.753	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
<p>AV. Nº. 09 – MAT. 14.753 – 11/11/2020 – INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 05/12/2019, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciantes PAULO SERGIO FREIRE e MONICA MOURA PRUDENCIO FREIRE, retro qualificados, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 15/01/2016, Nº. 8.4444.1134919-9, objeto dos R. Nºs. 06 e 07 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 1º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 04/02/2020, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº 109.777, em 19/12/2019.- A Escrevente:  - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado) -</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EDOB 10581 DGV</p>		
<p>AV. Nº. 10 - MAT. 14.753 – 15/02/2023.- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por requerimento assinado eletronicamente em 16/11/2022, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do procedimento de notificação de intimação fiduciária averbado sob o AV. Nº. 09 acima.- Prenotação nº. 118.329, em 23/09/2022.- A Escrevente:  (Amabile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EEJR 79007 IEE</p>		
<p>AV. Nº. 11 - MAT. 14.753 – 15/02/2023.- INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 22/09/2022, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciantes PAULO SERGIO FREIRE e MONICA MOURA PRUDENCIO FREIRE, retro qualificados, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 15/01/2016, Nº. 8.4444.1134919-9, objeto dos R. Nºs. 06 e 07 acima, sendo que, haja vista terem sido negativas as notificações extrajudiciais, conforme Certidões do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, ambas expedidas em 21/12/2022, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs, 1032/2023 em 16/01/2023, 1033/2023 em 17/01/2023 e 1034/2023 em 18/01/2023, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelo devedor fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 118.329, em 23/09/2022.- A Escrevente:  (Amabile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319) -</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EEJR 79008 TVT</p>		

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Matr. 94/22482
Tribunal / Oficial Substituída
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S2306036656661

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO

Oficial Titular

Mat. 90/319

Endereço: Rua Miguel de Frias, 169, loja 01, Icaraí, NITERÓI / RJ

E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br

Telefone: (21)3620-3181

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14753 / Recibo: 98817 / Data da Certidão: 22/06/2023

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	14.753	FICHA Nº02
REGISTRO GERAL		
AV. Nº. 12 – MAT. 14.753 – 01/06/2023. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento firmado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, assinado em 26/04/2023, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , inscrita no CNPJ sob o nº, 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pelos devedores fiduciantes PAULO SERGIO FREIRE e MONICA MOURA PRUDENCIO FREIRE, retro qualificados, uma vez que, devidamente intimados, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$162.187,92. O ITBI foi pago no valor de R\$6.040,65, em 26/04/2023, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15071112/2023, Código de Arrecadação: 15246557. Valor de Avaliação: R\$302.032,27.- Prenotação nº. 120.522, em 23/05/2023.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462).-----		
Selo Eletrônico Número: EENH 42237 IMQ		
AV. Nº. 13 – MAT. 14.753 – 01/06/2023. - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Por requerimento assinado eletronicamente em 26/04/2023, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação Av. 12 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 07 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 120.522, em 23/05/2023.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462).-----		
Selo Eletrônico Número: EENH 42238 MUP		

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOEL RODRIGO DE OLIVEIRA CARVALHO - 22/06/2023 14:01 PROTOCOLO: S230603665666D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ceb8830b-c471-4fff-b2ac-832982474c2e