



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORCIÚNCULA

Endereço: Praça Santo Antônio, nº 87, Centro, Porciúncula-RJ, CEP. 28390-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

RICARDO SILVA CARNEIRO, DELEGATÁRIO DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PORCIÚNCULA-RJ, POR NOMEAÇÃO LEGAL, ETC...

C E R T I F I C A - Por lhe haver sido requerido e para fins de direito, que revendo em seu poder e cartório do Ofício Único, os diversos livros e arquivos de **REGISTRO DE IMÓVEIS**, deles, após a busca procedida, verificou **CONSTAR**, no livro nº 2-P de Registro de Imóveis, a seguinte Transcrição: FICHA DE MATRICULA: Nº 4.103, DATA: 01/06/2016. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ÁREA DE Nº 02 – A, CORRESPONDENTE A 51,95 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA NO 1º PAVIMENTO DO PRÉDIO SITUADO NA RUA FURTADO DE MENDONÇA, Nº 56, CENTRO, NESTA CIDADE**, mais a escada de acesso de 4.04m², totalizando 55.99m² de área construída, equivalente a fração ideal de 63,45% do terreno edificado (25.50m²), que é 16.18m², com acesso independente, e mais uma parte do terreno não edificado de 97,95 m2, totalizando 123,45 m2, o qual possui o direito a utilização privativa com a seguinte descrição: 5,10 metros de frente para a Rua Furtado de Mendonça, pelo lado direito 20,00 metros, confrontando-se com a Área nº 01, pelo lado esquerdo 20,00 metros confrontando-se com Francisco Dovelio Lira e, fundos 5,10 metros confrontando-se com Rubens Fornazier e Plínio Barreto. **PROPRIETÁRIA:** Sra. **ELIZABETH CERQUEIRA GONÇALVES GOUVEIA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 07.679.980-8 – IFP/RJ e CPF nº 017.923.887-64, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com o Sr. FABIANO JOSÉ DOS PASSOS GOUVEIA, encarregado de andaime, portador da C. Identidade RG nº 11887268-6 – IFP/RJ e CPF nº 079.676.227-90, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 79 - altos, bairro Centro, nesta cidade de Porciúncula - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 05 e averbação 10, ficha de matrícula nº 1.046, do livro nº 2-D, deste Cartório. Dou fé. Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Mat. 94/6148, Escrevente Substituto, a digitei, conferi, subscrevo e assino. **REGISTRO Nº 01 – 4.103:** PROT. 11.500, DE 01 DE JUNHO DE 2.016. **IMÓVEL:** O Objeto da presente matrícula. **ADQUIRENTE:** Srta. **ÉRYCA LUIZA DAMAZIO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 26.660.067-5 – DETRAN-RJ, expedida em 04/03/2008 e CPF nº 140.586.037-55, residente e domiciliada na Rua José Noé de Rezende, nº 13, João Francisco Braz, nesta cidade de Porciúncula – RJ. **TRANSMITENTE:** Sra. **ELIZABETH CERQUEIRA GONÇALVES GOUVEIA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 07.679.980-8 – IFP/RJ e CPF nº 017.923.887-64, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com o Sr. FABIANO JOSÉ DOS PASSOS GOUVEIA, encarregado de andaime, portador da C. Identidade RG nº 11887268-6 – IFP/RJ e CPF nº 079.676.227-90, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 79 - altos, bairro Centro, nesta cidade de Porciúncula - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado junto a Caixa Econômica Federal, por sua agência de Porciúncula-RJ, em data de 13/05/2016. **CONDIÇÕES:** às do título. **VALOR:** R\$ 81.000,00 (OITENTA E UM MIL REAIS). Certidão negativa de indisponibilidade de bens expedida pelo link do selo nºs. 0132916060112486 e 0132916060101979, bem

como certidão negativa emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade código de HASH nºs. 12e0.8e62.bb8e.3dd8.8623.1c76.d969.6367.bc27.1517. Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 1.011,50 (TAB. 20.1, nº 1) + R\$ 9,44 (TAB. 16,5 nº 4) + R\$ 10,94 (TAB. 16, nº 5 x 3) e R\$ 18,08 (TAB. 16, nº 2). **Sub-total: R\$ 535,92** + R\$ 0,00 (20% FETJ) + R\$ 0,00 (5% FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5% FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5% ISS) + R\$ 0,00 (4% FUNARPEN) + R\$ 0,00 (2% PMCMV) + R\$ 0,00 (MÚTUA E ACOTERJ) + R\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$ 27,19 (PRENOTAÇÃO). **TOTAL: R\$ 587,68.** Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Mat. 94/6148, Escrevente Substituto, a digitei, conferi, subscrevo e assino. Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EBOE 43604 TAJ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **REGISTRO Nº 02 - 4.103:** PROT. 11.501, DE 01 DE JUNHO DE 2.016. Nos termos do Contrato acima registrado; A Compradora e Devedora/Fiduciante: Srta. **ÉRYCA LUIZA DAMAZIO**, qualificada acima; Constituiu a Propriedade Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04; dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela devedora/Fiduciante, possuidora direta e a Credora/Fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 81.000,00; pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, cada uma do valor inicial de R\$ 646,81. Os juros estipulados correspondentes a taxa nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4722%; e reduzida nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Vencendo-se a primeira prestação em 14/06/2016. Encargos Financeiros, nos termos do referido contrato. Avaliação da garantia fiduciária R\$ 90.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do referido contrato, cuja via fica arquivada n/notas. Certidão negativa de indisponibilidade de bens expedida pelo link do selo nºs. 0132916060151186 e 0132916060111149, bem como certidão negativa emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade código de HASH nºs. f507.4701.002e.3f96.3229.2b39.54e9.5649.7b55.ef22. Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 1.011,50 (TAB. 20.1, nº 1) + R\$ 9,44 (TAB. 16,5 nº 4) + R\$ 10,94 (TAB. 16, nº 5 x 3) e R\$ 18,08 (TAB. 16, nº 2). **Sub-total: R\$ 535,92** + R\$ 0,00 (20% FETJ) + R\$ 0,00 (5% FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5% FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5% ISS) + R\$ 0,00 (4% FUNARPEN) + R\$ 0,00 (2% PMCMV) + R\$ 0,00 (MÚTUA E ACOTERJ) + R\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$ 27,19 (PRENOTAÇÃO). **TOTAL: R\$ 587,68.** Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Mat. 94/6148, Escrevente Substituto, a digitei, conferi, subscrevo e assino. Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EBOE 43605 FOV.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **AVERBAÇÃO Nº 03 - 4.103:** PROT. 14.801, DE 09 DE MAIO DE 2.023. Fazemos a presente averbação para consignar que a devedora **ÉRYCA LUÍZA DAMAZIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.586.037-55, não tendo cumprido com as prestações avençadas no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 844441211490-0, firmado em 13/05/2016, foi procedida à notificação no seu endereço residencial em Porciúncula/RJ, conforme certidão positiva desta Serventia, datada de 04/07/2023. Em consequência da falta de pagamento, REQUER a efetivação da Consolidação da propriedade, em favor da Caixa Econômica Federal, credora da operação. O referido é verdade, do que dou fé. Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 440,34 (TAB. 20.3.1.E). **Subtotal: R\$ 440,34** + R\$ 88,06 (20% FETJ - LEI Nº 3217/1999) + R\$

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

22,01 (5% FUNDPERJ - LEI Nº 4664/2005) + R\$ 22,01 (5% FUNPERJ - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 111/2006) + R\$ 17,61 (4% FURNAPEN - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 6281/2012) + R\$ 8,80 (2% PMCMV - LEI ESTADUAL Nº 6370/2012) + R\$ 22,01 (ISSQN - LEI ESTADUAL Nº 7.128, DE 14/12/2015) + R\$ 41,70 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 2,48 (SELO DE FISCALIZAÇÃO). **TOTAL: R\$ 665,02.** Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Escrevente Substituto, Mat. 94/6148, dou fé, assino e subscrevo. **PORCIÚNCULA/RJ, 08/08/2023.** Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEOH93213 YYJ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **AVERBAÇÃO Nº 04 - 4.103:** PROT. 15.079, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2.023. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, Contrato nº 844441211490-0, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, procedo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** gravada no registro nº 03, imóvel objeto desta matrícula de propriedade. O referido é verdade, do que dou fé. Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 633,19 (TAB. 20.3.1.G). **Subtotal: R\$ 633,19** + R\$ 126,63 (20% FETJ - LEI Nº 3217/1999) + R\$ 31,65 (5% FUNDPERJ - LEI Nº 4664/2005) + R\$ 31,65 (5% FUNPERJ - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 111/2006) + R\$ 25,32 (4% FURNAPEN - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 6281/2012) + R\$ 12,66 (2% PMCMV - LEI ESTADUAL Nº 6370/2012) + R\$ 31,65 (ISSQN - LEI ESTADUAL Nº 7.128, DE 14/12/2015) + R\$ 41,70 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 2,48 (SELO DE FISCALIZAÇÃO). **TOTAL: R\$ 936,93. PORCIÚNCULA/RJ, 08/11/2023.** Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Escrevente Substituto, Mat. 94/6148, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EOPV00764 QOD.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **AVERBAÇÃO Nº 05 - 4.103:** PROT. 15.056, DE 24 DE OUTUBRO DE 2.023. Nos termos do Requerimento de Consolidação, Caixa Econômica Federal - CESAV/FL outorgado em 27/09/2023, guia de ITBI nº 770/2023 quitada em 25/09/2023, no valor de R\$ 2.702,32 (dois mil setecentos e dois reais e trinta e dois centavos) e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **ÉRYCA LUIZA DAMÁZIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.586.037-55, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 94.719,10 (noventa e quatro mil setecentos e dezenove reais e dez centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.115,91 (cento e trinta e cinco mil cento e quinze reais e noventa e um centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 50.047,61 (cinquenta mil quarenta e sete reais e sessenta e um centavos). Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 633,19 (TAB. 20.3.1.G). **Subtotal: R\$ 633,19** + R\$ 126,63 (20% FETJ - LEI Nº 3217/1999) + R\$ 31,65 (5% FUNDPERJ - LEI Nº 4664/2005) + R\$ 31,65 (5% FUNPERJ - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 111/2006) + R\$ 25,32 (4% FURNAPEN - LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL Nº 6281/2012) + R\$ 12,66 (2% PMCMV - LEI ESTADUAL Nº 6370/2012) + R\$ 31,65 (ISSQN - LEI ESTADUAL Nº 7.128, DE 14/12/2015) + R\$ 41,70 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 2,48

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

(SELO DE FISCALIZAÇÃO). **TOTAL: R\$ 936,93. PORCIÚNCULA/RJ, 08/11/2023.** Eu, (a.) Rodrigo Gomes Geldú, Escrevente Substituto, Mat. 94/6148, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEPV00766 WFZ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: R\$ 93,59 (TAB. 20.4, nº 6). **Subtotal: R\$ 93,59** + R\$ 18,71 (20% FETJ) + R\$ 4,67 (5% FUNDPERJ) + R\$ 4,67 (5% FUNPERJ) + R\$ 3,74 (4% FUNARPEN) + R\$ 1,87 (2% dos Atos Gratuitos e PMCMV) + R\$ 4,67 (5% ISS) + R\$ 2,48 (Selo). **TOTAL: R\$ 134,40.** 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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Porciúncula/RJ, 08/11/2023. Assinada digitalmente pelo Escrevente Substituto Rodrigo Gomes Geldú, Matrícula nº 94/6148.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPV 00770 AKQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes