

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1919 / Recibo: 57914 / Data da Certidão: 30/09/2022

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº1919 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



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

EEGJ 80033 HMX

Consulte a validade do selo em:

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

DENISE DUARTE DE ABREU
ESCREVENTE SUBSTITUTA

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1919 / Recibo: 57914 / Data da Certidão: 30/09/2022

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO			
Matrícula	Ficha	Data	Livro
1919	1	19/01/2015	2

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº25 (VINTE E CINCO) DA QUADRA Nº29 (VINTE E NOVE), do LOTEAMENTO denominado "PARQUE CAMPO LINDO", antigo 2º Distrito de Itaguaí/RJ, atual Município de Seropédica/RJ, o qual assim se descreve e caracteriza-se: situado na Rua M, medindo 15,00m de frente para a Rua M; com igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote de terreno nº05; com 50,00m de extensão em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote de terreno nº24 e do lado esquerdo com o lote de terreno nº26, perfazendo uma área de 750,00m², COM BENFEITORIAS constante de prédio situado na Rua Manoel Gomes Novo 92, Lt 25 Qd 29, Parque Campo Lindo, Seropédica/RJ, com as dependências de uma sala, três quartos, uma cozinha, dois banheiros, uma varanda, um corredor, com a área construída de 132,12m². Inscrição Municipal nº2126. **PROPRIETÁRIO:** VALDECI AVELINO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, carpinteiro, portador da identidade nº045663283 expedida por IFP/RJ em 05/01/1978 e CPF nº785.219.987-91 e sua esposa DULCINEIA GOMES XAVIER AVELINO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº081408288 expedida pelo SSP/RJ em 22/09/2003 e CPF nº001.079.517-03, residentes e domiciliados na Rua Manoel Gomes Novo 92, Campo Lindo, Seropédica/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha - Matrícula nº8299 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ. O Oficial *[assinatura]*

R1M1919 - Protocolo1 nº3022 - Transmissente: VALDECI AVELINO e sua mulher DULCINEIA GOMES XAVIER AVELINO, qualificados acima. **Adquirente:** VILMAR DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº01744895051 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/10/2012, onde consta a identidade nº0091746826 expedida pelo DIC/RJ e inscrito no CPF sob o nº019.712.177-27, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes Novo 92, Campo Lindo, Seropédica/RJ. **Título.** Compra e Venda. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ no Livro 048 às fls.033/034 ato 022 em data de 17/12/2014. **Valor do Contrato:** R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais). **Recebidos.** Valor da Avaliação: R\$42.000,00(quarenta e dois mil reais). Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 19 de janeiro de 2015. **Emol.** R\$356,05 - **FETJ** R\$71,21 - **Funperj** R\$17,80 - **Fundperj** R\$17,80 - **Lei** 3761/02 R\$12,24. O Oficial *[assinatura]* **Selo Eletrônico nº: EAAC 00448 ECT**

R2M1919-Protocolo1 nº3118 - Transmissente: VILMAR DE ARAUJO, já qualificado acima. **Adquirente:** ANTONIO DEGEI DE ARAUJO, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da identidade nº055644504 expedida pela Secretaria de Estado da Polícia Civil/RJ em 19/06/1991 e do CPF nº644.623.077-04, residente na Rua Izabel Carmo de Azevedo s/n, Qd 32 Lt 13, Campo Lindo, Seropédica/RJ. **Título.** Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 10/03/2015 assinado pelas partes. **Valor do Contrato:** R\$88.500,00(oitenta e oito mil e quinhentos reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$16.000,00 (dezesseis mil reais) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$72.500,00(setenta e dois mil e quinhentos reais) com financiamento concedido pela credora. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foram apresentadas e ficam arquivadas certidões exigidas por Lei. O Imposto de Transmissão ITBI foi pago na Caixa Econômica Federal em 17/03/2015 mediante guia nºDAM13643597 no valor de R\$682,50, com valor de avaliação de R\$34.125,00. Seropédica, 29 de abril de 2015. **Emol.** Justiça Gratuita. O Oficial *[assinatura]* **Selo Eletrônico: EAAC 01585 ZJP**

R3M1919-Protocolo1 nº3118 - Devedor Fiduciante: ANTONIO DEGEI DE ARAUJO, já qualificado acima. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. **Título.** Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 10/03/2015 assinado pelas partes. **Valor da dívida:** R\$72.500,00(setenta e dois mil e quinhentos reais) no prazo de 299 meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva 4,5939%, sendo o valor da prestação inicial com os encargos de R\$576,42(quinhetos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária em garantia do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 29 de abril de 2015. **Emol.** Justiça Gratuita. O Oficial *[assinatura]* **Selo Eletrônico: EAAC 01586 GUE**

VIDE VERSO

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1919 / Recibo: 57914 / Data da Certidão: 30/09/2022

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha	Data	Livro
1919	1	19/01/2015	2

AV4M1919 - Protocolo1 nº4494 datado de 26/09/2017 - Por requerimento em forma legal, datado de 04/10/2017 e Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº8.4444.1661244-0, conforme mencionado no **CAMPO "E" (ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO)**, procedo a presente Averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, constante do R3 da presente matrícula. Seropédica 05 de outubro de 2017. Emol.R\$105,16 - FETJ R\$21,03 - Funperj R\$5,25 - Fundperj R\$5,25 - Funarpen R\$4,20 - PMCMV R\$1,90 - ISS R\$5,25 - Prenot. R\$28,97 - Lei 3761/02 R\$14,16. O Oficial 
Selo Eletrônico: ECAH 88055 LKY

R5M1919-Protocolo1 nº4487 datado de 12/09/2017 - Transmittente: ANTONIO DEGEI DE ARAUJO, já qualificado acima. Adquirente: MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CNH nº04202311180 expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 21/02/2014 e do CPF 041.625.247-85, residente e domiciliado na Rua Manoel Gomes Novo nº92, Seropédica/RJ. Título. Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 31/08/2017 assinado pelas partes. Valor do Contrato: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$18.000,00 (dezoito mil reais) com recursos próprios e R\$162.000,00(cento e sessenta e dois mil reais) com financiamento concedido pela credora. Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$69.075,33 (sessenta e nove mil, setenta e cinco reais e trinta e três centavos), destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foram apresentadas e ficam arquivadas certidões exigidas por Lei. O Imposto de Transmissão ITBI foi pago na Caixa Econômica Federal em 11/09/2017 mediante guia nºDAM16591656 no valor de R\$3.600,00, com valor de avaliação de R\$180.000,00. Seropédica, 05 de outubro de 2017. Emol.R\$762,65. O Oficial 
Selo Eletrônico: ECAH 88056 HVZ

R6M1919-Protocolo1 nº4487 datado de 12/09/2017 - Devedor Fiduciante: MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR, já qualificado acima. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Título. Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Contrato por Instrumento Particular datado de 31/08/2017 assinado pelas partes. Valor da dívida: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) no prazo de 360 meses, taxa anual de juros nominal de 8,1600%, efetiva 8,4722%, sendo o valor da prestação inicial com os encargos de R\$1.653,44(hum mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 25/09/2017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária em garantia do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 05 de outubro de 2017. Emol.R\$762,65. O Oficial 
Selo Eletrônico: ECAH 88057 INZ

AV7M1919 - Protocolo1 nº5048 datado de 20/12/2019 - INTIMAÇÃO - De acordo com Notificação promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, entregue em 23/01/2020, por Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício da Capital/RJ, com resultado "POSITIVA" foi intimado o devedor MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26A da Lei 9.514/97. Seropédica 20 de fevereiro de 2020. Emol. 116,80 - FETJ R\$23,36 - Funperj R\$5,84 - Fundperj R\$5,84 - Funarpen R\$4,67 - PMCMV R\$2,11 - ISS R\$5,84 - Prenot.R\$30,94. O Oficial 
Selo Eletrônico: EDIQ 26570 PRZ

AV8M1919 - Protocolo1 nº5328 datado de 26/01/2021 - INTIMAÇÃO - De acordo com Notificação promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, entregue em 05/02/2021, pelo Títulos e Documentos do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ e em 09/02/2021 pelo 4º Títulos e Documentos da Capital/RJ, ambas com resultados "POSITIVOS" foi intimado o devedor MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26A da Lei 9.514/97. Seropédica 23 de fevereiro de 2021. Emol. 121,73 - FETJ R\$23,34 - Funperj R\$6,00 - Fundperj R\$6,08 - Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20 - ISS R\$6,08 - Prenot.R\$33,55. O Oficial 
Selo Eletrônico: EDPR 26232 QVY

CONTINUA FICHA 2

SEROPEDICA 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

Endereço: RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1919 / Recibo: 57914 / Data da Certidão: 30/09/2022

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha	Data	Livro
1919	2	19/01/2015	2

AV9M1919-Protocolo1 nº5507 datado de 13/08/2021 - INTIMAÇÃO – Fica **CANCELADA** a intimação objeto da **AV7**, desta matrícula, face autorização dada pela credora no Ofício nº137029/2019 - Caixa Econômica Federal - CESAV-BU datado de 24/12/2020. Seropédica, 13 de agosto de 2021. Emol.R\$ 121,73 - FETJ R\$24,34-Funperj R\$6,08-Fundperj R\$6,08-Funarpen R\$4,86-PMCMV R\$2,20- ISS R\$6,08 - Prenot.R\$33,55. O Oficial  **Selo Eletrônico: EDQN 14026 XGT**

AV10M1919-Protocolo1 nº5508 datado de 13/08/2021 - INTIMAÇÃO – Fica **CANCELADA** a intimação objeto da **AV8**, desta matrícula, face autorização dada pela credora no Ofício nº170606/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV-BU datado de 02/07/2021. Seropédica, 13 de agosto de 2021. Emol.R\$ 121,73 - FETJ R\$24,34-Funperj R\$6,08-Fundperj R\$6,08-Funarpen R\$4,86-PMCMV R\$2,20- ISS R\$6,08 - Prenot.R\$33,55. O Oficial  **Selo Eletrônico: EDQN 14028 RVR**

AV11M1919 - Protocolo1 nº5510 datado de 13/08/2021 - INTIMAÇÃO - De acordo com Notificação promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, entregue em 20/08/2021, pelo Títulos e Documentos do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, com resultado "POSITIVO" foi intimado o devedor **MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26A da Lei 9.514/97. Seropédica 08 de setembro de 2021. Emol. 121,73 - FETJ R\$23,34 - Funperj R\$6,08 - Fundperj R\$6,08 - Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20 - ISS R\$6,08 - Prenot.R\$33,55. O Oficial  **Selo Eletrônico: EDQN 14246 EFG**

AV12M1919 - Protocolo1 nº5750 datado de 26/04/2021 - INTIMAÇÃO - De acordo com Notificação promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, entregue em 04/05/2022, pelo Títulos e Documentos do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, com resultado "POSITIVO" foi intimado o devedor **MANOEL RUFINO DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26A da Lei 9.514/97. Seropédica 09 de junho de 2022. Emol. 215,42 - FETJ R\$43,08 - Funperj R\$10,77 - Fundperj R\$10,77 - Funarpen R\$8,61 - PMCMV R\$4,05 - ISS R\$10,77 - Prenot.R\$37,03. O Oficial  **Selo Eletrônico: EDQN 16925 DIB**

AV13M1919-Protocolo1 nº5895 datado de 26/09/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Por Ofício nº260973/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 21/09/2022, devidamente assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, procedo a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimado o fiduciante **Manoel Rufino da Silva Junior**, acima qualificado, conforme AV11 e AV12, deixou transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos", guia nº DAM4997983994, no valor de R\$3.979,01 (três mil, novecentos e setenta e nove reais e um centavo), com avaliação de R\$198.950,32 (cento e noventa e oito mil, novecentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos), pago na Caixa Econômica Federal, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima. Seropédica, 30 de setembro de 2022. Emol.R\$610,76 - FETJ R\$122,15 - Funperj R\$30,53 - Fundperj R\$30,53 - Funarpen R\$24,43 - PMCMV R\$11,95 - Prenot.R\$37,03 - ISS R\$30,53. O Oficial  **Selo Eletrônico: EEGJ 80024 XYC**