



Registro Geral



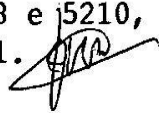
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

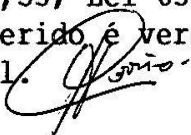
MATRÍCULA

5635

FICHA

1

IMÓVEL: Lote de terreno "1A", oriunda do remembramento dos lotes 1 e 2, da quadra 9, 1º zona do loteamento denominado "GRANJA CADETE FABRES", zona urbana de Guapimirim; medindo 50,00m de frente para a Rua "E"; na linha dos fundos com 63,50m em três segmentos de 7,50m; 33,00m e 23,00m, onde limita-se com a Rua "F"; 30,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a Rua "B"; e 60,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14, perfazendo a área de 2.696,00m²; e nele constando a construção de um prédio próprio para residência de dois pavimentos, de construção de pedra, cal, tijolos e cimento, dividido o **primeiro pavimento** em três suítes, uma sala, uma cozinha e varanda na frente e nos fundos, sendo o primeiro pavimento coberto de laje, e o **segundo pavimento** dividido em um banheiro, uma sala, dois quartos e varanda na frente e nos fundos, com teto de telha, sendo a varanda coberta de laje, com piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 310,00m². PROPRIETÁRIO(S): **VALMIR MAXIMIANO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 09492811-6, expedida pelo IFP, em 11/05/1990, inscrito no CPF sob o nº 030.385.047-77, residente e domiciliado na Rua Timon, s/nº, lote 01, Jardim Gramacho, Duque de Caxias/RJ. REGISTRO ANTERIOR: R-5 das matrículas 698 e 5210, deste Cartório. Guapimirim, 15 de Abril de 2013. O Oficial. 

AV-1-5635-PROT: 8092-UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento datado de 09 de Abril de 2013, feito ao titular deste Cartório pelo proprietário **VALMIR MAXIMIANO RODRIGUES**, já acima qualificado; na qual apresentou a Certidão de Remembramento nº 503, expedida pela Prefeitura desta Cidade, datada de 19/03/2013, e planta aprovada, pelo processsc nº 6854/2012, de 19/03/2013, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil João Carlos Ferreira da Silva, CREA Nº 1980103045, e respectivo Memorial Descritivo, e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº IN00841260; para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis objetos das matrículas 698 e 5210, deste registro, nos termos do art. 234 da Lei nº 6.015/73, CUJAS MATRÍCULAS FORAM ENCERRADAS. EMOLUMENTOS: R\$ 238,47; Lei 3217/99: R\$ 47,69; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 23,84; FUNARPEN: R\$ 9,53; Lei 6370/12: R\$ 4,76; MÚTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 15 de Abril de 2013. O Oficial. 

(R).1 ato
RUM70218 JHC

R-2-5635-PROT: 8519 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por
Continua no Verso ...

Registro Geral

MATRÍCULA

5635

FICHA

lv



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

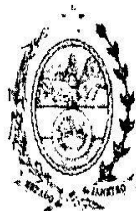
Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - no Âmbito do Sistema de Financiamento Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 28 de Maio de 2013. ADQUIRENTE(S): **ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA GARZON**, brasileira, nascida em 10/09/1969, microempresária, portadora da carteira de identidade nº 08634789-5, expedida pelo IFP/RJ, em 03/12/1987, inscrita no CPF sob o nº 009.547.887-61, solteira, residente e domiciliada na Rua Esmeraldino Salvino, nº 15, Lote nº 01, Quadra 09, Cadete Fabres, Guapimirim - RJ; e **NOBERTO ABRANTES MARTINS**, brasileiro, nascido em 28/09/1953, pensionista, portador da carteira de identidade nº 00330442719, expedida pelo CNH/RJ em 02/06/2011, inscrita no CPF sob o nº 433.118.307-68, viúvo, residente e domiciliado na Rua Esmeraldino Salvino, nº 15, Lote nº 01, QD. 09, Cadete Fabres - Guapimirim - RJ. TRANSMITENTE(S): - **VALMIR MAXIMIANO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 26/02/1971, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 094928116, expedida pelo IFP/RJ em 11/05/1990, inscrita no CPF sob o nº 030.385.047-77, solteiro, residente e domiciliado na Rua E, nº 15 QD. 9, Lote 1ª, Granjas Cadete Fabres, Guapimirim - RJ. PREÇO - R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00191/2013, no valor de R\$ 5.100,81, extraído do processo nº 3179/2013, pago sobre avaliação fiscal R\$ 245.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 610,54; LEI 3217/99: R\$ 0,00; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; LEI 6370/12: R\$ 11,95; MUTUA: R\$ 0,00; ACOTERJ: R\$ 0,00, DISTRIBUIÇÃO: R\$ 21,63. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 20 de Setembro de 2013. O Oficial.

(R).1.ato
RUE01917 BKJ

R-3-5635-PROT: 8519 - 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 Crédito com Recursos do SBPE - no Âmbito do Sistema de Financiamento Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, registrada sob o nº R-2 da presente matrícula, Contrato nº 1,4444.0305726-7. 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, neste ato representada por Felipe Varanda de Oliveira, brasileiro,

Continua na ficha 2

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA
5635

FICHA
2

solteiro, nascido em 02/06/1983, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 0201657053, expedida pelo SSP/RJ, em 26/02/2000, inscrito no CPF sob o nº 099.879.117-22, conforme procuração lavrada às folhas 171, do Livro 2931, em 27/02/2012, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 118/122, do livro ST-P287, em 03/04/2012, no 22º Serviço Notarial, Rio de Janeiro - RJ. DEVEDORES - ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA GARZON e NOBERTO ABRANTES MARTINS, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.015 - 13/05/2013-GEMPF; VALOR DA DÍVIDA/ FINANCIAMENTO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES 250: de carência: 0; de amortização: 250; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 8,5101; Anual (Efetiva) 8,8500; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 2.218,35; Prêmios de Seguros: R\$ 214,37; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.457,72; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/06/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A cada período de doze meses, na data de aniversário do Contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado na forma da Cláusula oitava, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios do seguro, poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. GARANTIA DA DÍVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. EMOLUMENTOS: R\$ 590,23; LEI 3217/99: R\$ 0,00; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00, LEI 6370/12: R\$ 11,80; MUTUA: R\$ 0,00; ACOTERJ: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 20 de Setembro de 2013. O Oficial.

(R).1 ato
RUE01918 NM

AV-4-5635-PROT: 8519 - CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) -
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 18º, §5º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para constar que a Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificada, formalizou a

Continua no Verso ...

Registro Geral

MATRÍCULA

5635

FICHA

2v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0305726-7, Série 0513, datada de 28 de maio de 2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária, objeto do R-3, sendo Devedores Fiduciários - **ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA GARZON** e **NOBERTO ABRANTES MARTINS**, já acima qualificados; e Custodiante - CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, qd. 04, lts. 3/4, Asa Sul, Brasília/DF; regendo-se a cédula pelas demais condições constantes do Contrato Particular. EMOLUMENTOS: Isento, conforme artigo 18º, §6º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 20 de Setembro de 2013. O Oficial. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RUE01919 BOK

AV-5 - 5635 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 15530 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 218375/2022, datado de 08/10/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA GARZON, CPF nº 009.547.887-61, e NORBERTO ABRANTES MARTINS, CPF nº 433.118.307-68, relativa ao contrato nº 144440305726-7, firmado em 28/05/2013, citado nos R-2 e R-3, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: **Positivo**: a notificação foi entregue no dia 09/06/2022 aos dois envolvidos, momento que tomaram ciência do teor do ofício acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 09 de Agosto de 2022. **EECU 86779 ZAD** *[Assinatura]*

AV-6-5635: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 17084 (03/01/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 01/11/2022, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-5, 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 2814/2022, no valor de R\$ 8.109,05, em 25/10/2022. Inscrição Municipal nº 110697. Consulta Bib nº 02358.23.01.04.22.572. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, matrícula 94-8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 10 de Janeiro de 2023. **EEIO 77689 VAR** *[Assinatura]*

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido de **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **5635**, 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, Cláudio Vinicius Alves de Almeida - Escrevente, Escrevente, Mat.94/22435, conferi e digitei. **Pedido Certidão Nº 23/000013**.

Guapimirim, 11 de Janeiro de 2023.

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

EEIO 77744 JTF



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
Total:	132,17