



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017307-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.307	FICHA: 1	DATA: 23/11/2015
------------------------------------	---------------------------	-----------------------------------

UNIDADE 04, Localizado na Rua Praia da Salina 27 no Pavimento Térreo com 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 escada, 01 área de serviço e 01 banheiro; 1º Pavimento com 01 sacada, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço; perfazendo uma área construída de 74,74m², com a correspondente fração ideal de 0,09914; e uma área livre acessória destinada à garagem com 15,00m², do Lote 27 da Quadra 52 do loteamento denominado 4º Loteamento Brisa Mar, o terreno com 12,60m de frente para a Rua Praia da Salina, com 12,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote 26, com 74,00m de extensão pelo lado esquerdo com o Lote 25, e 80,00m de extensão pelo lado direito com o Lote 29, com a área total de 930,00m². Inscrição Municipal sob o nº. 99999067, HABITE-SE nº. 070/15.

PROPRIETÁRIO: CELSO JOSÉ DE FARIA, brasileiro, viúvo, eletrotécnico, portador da CI nº. 250.165, expedida pelo Min. da Aeronáutica em 16/11/1977, CPF nº. 551.920.337-72, residente e domiciliado na Rua Praia da Salina, Lote 27, Quadra 25, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R-05 (aquisição); AV-10 (edificação) e R-18 (Instituição de Condomínio)** da matrícula nº. 16.737 - Livro 02 - Ficha. Itaguaí, 23 de novembro de 2015. O Oficial:

Andrea Graça de Almeida
Substituta
Matr: 94/15500

R-01. 17.307. (Protocolo nº. 26.452 de 29/09/2016, Livro 1-B).

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização do FGTS, contrato nº. 8.4444.1313362-2, datado de 15/09/2016, o vendedor CELSO JOSE DE FARIA, brasileiro, viúvo, administrador, portador da CNH nº. 00271943828, expedida pelo Detran/RJ em 06/05/2013, residente e domiciliado na Rua Magdalena Tortorelli nº. 1, SV Quadra 51, Lote 27, Brisa Mar, Itaguaí, RJ, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **LEANDRO GUIMARÃES DA SILVA**, brasileiro, digitador, portador da CI nº. 118245976, expedida pela SSP/RJ em 13/03/1996, CPF nº. 089.419.527-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 26/12/2011, e seu cônjuge **BRUNA JESSICA FONSECA DA SILVA GUIMARÃES**, brasileira, operadora de máquinas, portadora da CI nº. 242668606, expedida pelo Detran/RJ em 18/01/2012, CPF nº. 134.779.767-03, residentes e domiciliados na Rua Iguaba Grande nº. 70, Bloco 5, apto. 808, Pawna, Rio de Janeiro/RJ. **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Alves Santos, brasileiro, casado, economiário, CI nº. 0093969921 expedida pelo Detran/RJ em 02/05/2014, CPF nº. 033.655.647-05, conforme procuração lavrada às fls. 173/174, do Livro 2.878 em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às fls. 101/110 do Livro 185 em 29/08/2014, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, e subestabelecimento lavrado às fls. 024, Livro 014, em 27/07/2016, no 2º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ; no valor de **R\$150.000,00**, nas seguintes condições: **Financiamento concedido pela CAIXA R\$120.000,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.500,00. Recursos próprios R\$18.500,00. Recurso de conta vinculada do FGTS R\$1.000,00. B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$120.000,00. B7- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$150.000,00. B8- Prazo Total (meses) 360. B9- Taxa Anual de Juros (%) a.a.: B9.1- Sem desconto Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; B9.2- Com desconto Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1678; B9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50; Efetiva: 5,5408; B9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; B.10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 681,34; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 27,08; Total: R\$ 708,42. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2016; B10.2- Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4; B10.3- Forma de pagamento na data da contratação; B10.4- 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\$1.494,10. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.505,90; e demais condições constantes no contrato. ITBI nº. 01008554, no valor de R\$1.200,00 foi

Continua no verso..



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017307-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.307	FICHA: 1-verso	DATA: 17/10/2016
----------------------	-------------------	---------------------

pago em 26/09/2016, no Banco do Brasil S/A. Consulta de indisponibilidade da CGJ nº. 0156916101708847 de 17/10/2016. Consultas Negativas da CNIB de 17/10/2016, códigos Hash c0eb . f35c . 39b9 . 956c . 48d0 . c669 . 01ef . aa4a . ff97 . 4315, Hash b5cd . 2079 . 0b1c . 9136 . 6010 . 25c3 . 7cf1 . 31cd . fc06 . c3f1 e Hash 9ba6 . 6c17 . ebc5d . 8544 . 8605 . 5cfa . e5da . e303 . 2eae . 403a. Foram apresentadas as certidões negativas exigidas por lei. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÕES: DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$709,95 + R\$ 35,50 (5% ISS) = R\$ 745,45. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida. Selo de Fiscalização Eletrônica nº.EBTB48570 ZMI.

Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R-02. 17.307. (Protocolo nº. 26.452 de 29/09/2016, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** LEANDRO GUIMARÃES DA SILVA e BRUNA JESSICA FONSECA DA SILVA, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÕES: DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$709,95 + R\$ 35,50 (5% ISS) = R\$ 745,45. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida. Selo de Fiscalização Eletrônica nº.EBTB48571 POP.

Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-03. 17.307. (Protocolo nº. 28.926, Livro 1-B). **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.**

Pelo requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade intimação dos devedores fiduciários **LEANDRO GUIMARÃES DA SILVA e BRUNA JESSICA FONSECA DA SILVA GUIMARÃES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-02, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.216 em 10/03/2023, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2023, 02/05/2023 e 03.05.2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 179,09 + R\$ 34,78 (20% FETJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 10,43 (6% FUNARPEN) + R\$ 3,47 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 8,87 (5% ISS) = R\$ 254,02. O Oficial: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU 29125 FBJ.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-04. 17.307. (Protocolo nº. 29.356 de 04/09/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 27/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.356, em 04/09/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$157.504,74, visto que transcorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelos devedores **LEANDRO GUIMARÃES DA SILVA e BRUNA JESSICA FONSECA DA SILVA GUIMARÃES**, acima qualificados, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI guia nº. 1014003, no valor de R\$ 3.150,09, paga em 24/06/2024, na Caixa

Continua na Ficha 2



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017307-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida

CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
17.307	2	17/09/2024

Econômica Federal. Itaguaí, 17 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 797,97 + R\$ 158,04 (20% FETJ) + R\$ 39,51 (5% FUNDPERJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) + R\$ 47,41 (6% FUNARPEN) + R\$ 15,80 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 40,30 (5% ISS) = R\$ 1.138,54. O Oficial: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU 29126 AZK.

Del. Eduardo Graça de Almeida

Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29356 - Data do Ato: 17/09/24

Certidão

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. **Esta certidão é válida por 30 dias.** Itaguaí, **17/09/2024.**

Assinada digitalmente pela escrevente ANA PAULA NUNES CORREA - Matr. 94/15863.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.....: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
FETJ.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,00
SELO.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 142,83

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

EETU 29127 JTW



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET5DP-VJLYQ-22SMU-QWYWG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado