



Valide aqui a certidão.



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Coronel Cintra, 77
Centro – São João da Barra – RJ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA – S E, que em face do requerimento formulado, que revendo o **Livro 2 - D**, Fls. **85**, Matrícula **953**, do Ofício Único de SJB, cujo teor segue à parte, em **04** lauda(s) xerografada(s), anexada(s) a esta certidão, autenticada(s), aponto nela(s) o sinal público e o carimbo desta serventia, o mesmo aplicado sobre o **Selo de Fiscalização TJERJ/CGJ**, abaixo colocado; sendo válida(s) com a apresentação desta. Do que porto por fé. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais constava no referido registro ora integralmente transcrito por certidão. Todo o acima é verdade, do que porto por fé. Certifica-se que o valor referente à presente certidão totaliza R\$**132,80** (cento e trinta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 93,59 (noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para os emolumentos, R\$18,71 (dezoito reais e setenta e um centavos) para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral da Defensoria Pública, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral do Estado, R\$3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) para a Fundo de Apoio aos Registradores das Pessoas Naturais – FUNARPEN, R\$4,20 (quatro reais e vinte centavos) para o ISS e 2%, R\$0,74 (setenta e quatro centavos) para o SREI e R\$2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) para o SELO. Eu (a) Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, subscrevo, porto por fé e assino. São João da Barra, 16 de maio de 2023.-----

Luciana Peixoto

Tabeliã Substituta/Mat. 94/9392



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKJ 39424 YXC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>



Valide aqui a certidão.



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – D

fls. 085

ANO 2013

Matricula: 953

Data: 08/07/13

(Registro anterior no Lv. 2-AE, fls. 254, mat.: 7.253 – 1º Ofício – Lei nº 6229 de 27 de abril de 2012)

IMÓVEL: Parte desmembrada do lote nº 01 da quadra “Q”, do loteamento “Cabanas Vila Mar”, situado na Rua Joaquim Raimundo da Silva, s/nº, antiga Estrada Publica, na Praia de Grussai, 3º distrito deste município, com 178,93m² de terreno e 80,83M² de área construída, medindo 10,10 metros e largura na frente, 10,12 metros de largura nos fundos por 17,70 metros de comprimento em ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua Joaquim Raimundo da Silva, pelo lado direito com a parte desmembrada, pelo lado esquerdo com a Rua das Magnólias e pelos fundos com Jocilia Ferreira Rebel e Jose Carlos Longo Rebel. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 003.413. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO BARBOSA LEMOS**, brasileiro, divorciado, militar reformado, portador da carteira de identidade nº 111.793, expedida pela PMERJ em 28/01/97 e inscrito no CPF/MF sob o nº 330.667.447-87 e **IVANÍ DA SILVA ROCHA**, brasileira, solteira, radialista, portadora da carteira de identidade nº 011.649.634-0, expedida pelo SESP/RJ em 26/06/00 e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.954.617-08, residentes e domiciliados a Rua Maria Santana, nº 105, Guarus, Campos dos Goytacazes-RJ. Eu _____ Luciana madalena Peixoto, Tabeliã Substituta, Subscrevo e assino.

Av.01 - Prot. Nº 2.451 – Data: 04 de julho de 2013 – Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula o atual estado civil de JOSE FRANCISCO BARBOSA LEMOS, **casado** com IVANÍ DA SILVA ROCHA, sob o regime da separação de bens, conforme certidão de casamento datada de 21/09/2012 do Cartório do RCPN do 3º sub-distrito do 1º distrito de Campos dos Goytacazes -RJ, matrícula: 089086 01 55 2012 00096 121 0012998 76, casamento realizado em 21/09/2012. O cônjuge mulher passará a adotar o nome de **IVANÍ DA SILVA ROCHA BARBOSA LEMOS**. *CGJ – Emol. R\$120,38, 20% R\$ 24,07, 5% R\$ 6,01, 5% R\$ 6,01, 4% R\$ 4,81, 2% R\$ 1,73, M e A. R\$ 10,86. Total R\$ 173,87.* Eu, _____ Luciana Madalena Peixoto – Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino.

Av.02 – Prot. Nº 2.452 – Data: 05 de julho de 2013 – Certifico que, conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, procedo nesta matrícula a averbação do **PACTO ANTENUPCIAL** do casal JOSE FRANCISCO BARBOSA LEMOS e IVANÍ DA SILVA ROCHA, casados sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 06/06/2013, no Lv. nº 254, folhas nº 150, Ato nº 88, nas notas do Cartório do 13º Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ, devidamente registrada no Livro nº 1-D, folha 35, sob o nº 28.711, no Cartório do 13º Ofício de Campos dos Goytacazes, em 07/06/2013. *CGJ – Emol. R\$120,38, 20% R\$ 24,07, 5% R\$ 6,01, 5% R\$ 6,01, 4% R\$ 4,81, 2% R\$ 1,73, M e A. R\$ 10,86. Total R\$ 173,87.* Eu, _____ Luciana Madalena Peixoto – Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino.

R-03 – Prot. Nº 2.453 – Data: 05 de julho de 2013 – **COMPRA E VENDA** – Certifico que conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária nº 1.4444.0247922-2, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes em 27 de março de 2013, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLAUDIA MARCIA MENEZES FIGUEREDO**, brasileira, servidora público municipal, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 071910814, expedida pela SSP/RJ em 28/03/1984 e inscrita no CPF/MF sob o nº 990.627.477-87, residente e domiciliada na Rua Dilce Odileia Martins, nº 20, Parque Alphaville, Campos dos Goytacazes - RJ, e **LUIZ ANTONIO RANGEL FERREIRA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade nº 02498386762, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/01/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 741.387.317-68, residente e domiciliado na Rua Dilce Odileia Martins, nº 20, Parque Alphaville, Campos dos Goytacazes - RJ, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 56.129,53 de recursos próprios e R\$ 173.870,47 mediante financiamento concedido pela CEF – O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de São João da Barra, foi pago no valor de R\$ 4.600,00 em 10/04/13, conforme dam nº 0007153024, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 069.269. *CGJ - Emol. R\$636,60, 20% R\$ 127,32, 5% 31,83, 5% R\$ 31,83,4% R\$ 25,46, 2% R\$ 23,90, Dist. R\$ 19,72 M e A R\$ 10,86 , Total R\$ 907,52.* Eu, _____ Luciana Madalena Peixoto, Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino.

Rua São Benedito, 191, centro – São João da Barra – RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>

ONR

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

SABU
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – D

fls. 085vº

ANO 2013

R-04 – Prot. Nº 2.453 – Data: 04 de julho de 2013 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que conforme consta no mesmo contrato mencionado no registro nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, **CLAUDIA MARCIA MENEZES FIGUEREDO e LUIZ ANTONIO RANGEL FERREIRA**, antes qualificados, dado em garantia a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 – Valor da operação: R\$ 230.000,00 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 220.000,00, que será pago no prazo de 356 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos (SAC) vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato (27/04/13). Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 069.269. *CGC - Emol. R\$636,60, 20% R\$ 127,32, 5% R\$ 31,83, 5% R\$ 31,83, 4% R\$ 25,46, M e A R\$ 10,86, Total R\$ 863,90.* Eu, _____ Luciana Madalena Peixoto – Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino.

Av-05 – Prot. Nº 2.600 – Data: 04 de julho de 2013 – Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.444.0247922, Série: 0313, emitida em 02/08/2004, figurando como Credor: Caixa Econômica Federal; Devedores: Marcia Menezes Figueredo E Luiz Antonio Rangel Ferreira, para a garantia da Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-04. Prazo de Amortização: 356 meses - Data do vencimento do primeiro encargo: 27/04/2013 - Valor total da dívida: R\$ 173.870,47 - Valor da garantia: R\$ 220.000,00 - Valor total da parcela: R\$ 1.848,69. *CGJ – Emol. R\$431,59, 20% R\$ 86,31, 5% R\$ 21,57, 5% R\$ 21,57, 4% R\$ 17,26, 2% R\$ 7,95, M e A. R\$ 10,86. Total R\$ 597,11.* Eu, _____ Luciana Madalena Peixoto – Tabeliã Substituta, averbei conferi e assino.

Av.06 – Prot. Nº 14.026 – Data: 18 de Outubro de 2017 – Certifico que conforme requerimento de Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 14/09/2017 e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foi procedida notificação no endereço dos devedores fiduciantes informado pela credora fiduciária, quanto ao débito referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440247922-1, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/03/2013; e que os mesmos não foram encontrados, bem como são desconhecidos na localidade. Certifico, outrossim, que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. *CGJ- Emol. R\$ 253,99, 20% R\$ 50,79, 5% R\$ 12,69, 5% R\$ 12,69, 4% R\$ 10,15, 2% R\$ 4,16, M e A. R\$ 14,44. Total R\$ 358,91.* Eu, _____ Raphaelly Correia de Souza – Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico **ECHI 03166 PCW**.

Av.07 – Prot. Nº 15.443 – Data: 22 de maio de 2018 – Certifico que conforme requerimento de Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 25/01/2018 e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foi procedida notificação pelo 1º Ofício Serviço Notarial e Registral de Campos dos Goytacazes-RJ, no endereço dos devedores fiduciantes informado pela credora fiduciária, a saber, Rua Antônio Manoel, nº 86, Parque Prazeres, Campos dos Goytacazes-RJ, quanto ao débito referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440247922-1, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/03/2013; sendo certificado pelo Cartório que nas 03 (três) tentativas de notificá-los nos dias 22/03/18, 26/03/2018 e 02/04/2018, o imóvel encontrava-se fechado. Certifico, outrossim, que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. *CGJ- Emol. R\$ 261,23, 20% R\$ 52,25, 5% R\$ 13,06, 5% R\$ 13,06, 4% R\$ 10,45, 2% R\$ 4,27. Total R\$ 354,32.* Eu, _____ Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico **ECOB44041 FOG**.

Av.08 – Prot. Nº 16.708 – Data: 06/11/2018 – Certifico que conforme requerimento de Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 28/06/2018 e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foram procedidas diligências por esse Ofício Único de SJB, na Rua Joaquim Raimundo Silva, QD Q, Lote 01, em Grussaí, distrito deste município, pelo 8º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, na Rua Antônio Manoel, nº 86, Parque Turfe Clube e na Rua Dilce Odileia Martins, nº 20, Casa 22, Alphaville, ambos na cidade de Campos dos Goytacazes-RJ e pelo 1º Ofício de Justiça de Macaé, na Rua Senador Tarciso de Almeida Miranda, nº 141, Macaé-RJ, quanto ao débito referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440247922-2, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/03/2013; sendo certificado pelos Cartórios que os imóveis encontravam-se fechados, sendo os notificados desconhecidos ou encontram-se em local incerto e não sabido. Certifico, outrossim, que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. *CGJ- Emol. R\$ 261,23, 20% R\$ 52,25, 5% R\$ 13,06, 5% R\$ 13,06, 4% R\$ 10,45, 2% R\$ 4,27. Total R\$ 354,32.* Eu, _____ Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico **ECTS71557 TWJ**.

(CONTINUA NO LV 2-Q, FLS. 63)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – Q

fls. 063

ANO 2019

Matricula: 953

Data: 04/01/2019

(Continuação do livro 2-D, fls. 085)

Av.09 – Prot. Nº 17.183 – Data: 04 de janeiro de 2019 – Certifico que conforme requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foi publicado no jornal Folha da Manhã, nos dias 22/11/2018, 23/11/2018 e 24/11/2018, edital de intimação dos devedores fiduciários Claudia Marcia Menezes Figueiredo e Luiz Antonio Rangel Ferreira, para pagamento do débito referente ao contrato de financiamento imobiliário de nº 144440247922-2, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/03/2013. *CGJ- Emol. R\$ 261,23, 20% R\$52,24, 5% R\$13,06, 5% R\$13,06, 4% R\$10,44, 2% R\$ 4,27, ISS R\$6,53. Total R\$360,83.* Eu, _____ Luciana Peixoto – Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico **ECWI37688 BOW**.

Av.10 – Prot. Nº 20.726 – Data: 04 de março de 2021 – **CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA** Certifica-se que conforme requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente instruído com Planilha de Débitos atualizada até 23/01/2020 e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foi procedida a notificação no endereço dos devedores fiduciários fornecidos pela credora fiduciária, quanto ao débito referente ao Contrato de nº 144440247922-2, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/03/2013, não obstante, os notificados não foram encontrados. *CGJ- Emol. R\$ 187,20, 20% R\$ 37,44, 5% R\$9,36, 5% R\$ 9,36, 4% R\$7,48, 2% R\$3,52, ISS R\$4,68. Total R\$ 259,04.* Eu, _____ Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico **EDRP76578 IDZ**.

CONTINUA NO LV. 2-V, FLS.71

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

www.onr.org.br



Valide aqui
a certidão.



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – Q

fls. 053 vº

ANO 2018

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>



Valide aqui
a certidão.

Registro de Imóveis

Matrícula

953

Data

26/08/2022

Livro

2V/71

(CONTINUAÇÃO DO LV. 2-D, FLS.85)

AV11 - Protocolo 24.050 - Data: 26 de agosto de 2022. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA - Certifica-se que conforme requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente instruído com Planilha de Débitos atualizada até 20/04/2022 e em cumprimento ao que determina a Lei 9.514/97, art. 26, § 1º e § 4º, averba-se que foi procedida as diligências pelo Oficial de RTD desse Ofício Único de SJB, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária para notificação do(as) devedor(as) fiduciantes, LUIZ ANTONIO RANGEL FERREIRA e CLAUDIA MARCIA MENEZES FIGUEIREDO, quanto ao débito referente ao Contrato de nº 144440247922-2, garantido por alienação fiduciária firmado em 27/03/2013, porém, o mesmo não foi encontrado. O devedor fiduciante foi notificado por EDITAL e transcorreu o prazo SEM PURGAÇÃO DA MORA. Eu (A) Cintya Alferes Ribeiro, Escrevente, averbei, conferi e assino. Total: R\$ 298,08, onde, Emolumentos R\$ 215,42, Fetj R\$ 43,08, Fundperj R\$ 10,77, Funperj R\$ 10,77, Funarpen R\$ 8,61, Pmcmv R\$ 4,05, Iss R\$ 5,38, subscrevo. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRONICO EEEU 74563 TGT.

AV12 - 11/04/2023 - Prot.25549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Certifico que de acordo com o que determina o art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97 e conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários averba-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR FIDUCIARIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITBI em 25/01/2023, em favor da PMSJB, Guia nº 000024/2023, no valor de R\$4.860,00. Eu (A) Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Total: R\$ 962,27, onde, Emolumentos R\$ 689,02, Fetj R\$ 137,80, Fundperj R\$ 34,45, Funperj R\$ 34,45, Funarpen R\$ 27,56, Pmcmv R\$ 19,29, Iss R\$ 17,22.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWU89-QGLLK-C89XY-DPFRM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado