



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0039773-44

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que revendo em seu poder e Cartório, o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, dele à ficha 01, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº 39.773. IMÓVEL: LOTE DE TERRA nº 40 da quadra "T", situado na Rua Oslo, loteamento Ponte Alta, no bairro PONTE ALTA, zona urbana, nesta cidade**, medindo: 12,00m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 12,00m de largura nos fundos, confinando com terras de propriedade de Damião Medeiros ou sucessores; 30,00m de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 39; 30,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 41, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Damião Medeiros ou sucessores, tendo a área total de 360,00m²; **inscrição municipal nº 2.194.0395.000.0. PROPRIETÁRIOS: MAURICIO CITELI**, industrial, portador da carteira de identidade nº 7.310.488, expedida pelo IPF em 29/11/1974, inscrito no CPF sob o nº 080.671.987-72, e sua mulher **ELZA REIS BRAZ CITELI**, do lar, portadora da carteira de identidade nº M.4.867.291, expedida pela SSP/MG em 24/06/1986, inscrita no CPF sob o nº 004.625.587-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-R, fls. 22, matrícula nº 5.200 - 4º Ofício de Barra Mansa/RJ. R.1/39.773. DATA: 16 de novembro de 2016 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 027/028v, do Lº 120-NI, ato nº 014, do Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 02/04/1991, expedida por certidão datada de 11/10/2016, firmada por MAURICIO CITELI e sua mulher ELZA REIS BRAZ CITELI, acima qualificados, como vendedores, e JULIO CESAR LEONARDO, industrial, portador da carteira de identidade nº 06098409-3, expedida pelo IPF em 20/04/1988, inscrito no CPF sob o nº 657.553.087-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com IVONE VIANA LEONARDO, residente nesta cidade, como comprador, que os primeiros venderam ao segundo o imóvel matriculado sob o nº 39.773, pela quantia de Cr\$76.000,00 (setenta e seis mil cruzeiros). Foram apresentadas Certidões de Distribuição de Ações e Execuções, expedidas pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro em 06/10/2016 e 10/10/2016; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, datadas de 06/10/2016 e 10/10/2016; Certidões de Feitos Trabalhistas, expedidas pelo TRT da 1ª Região de Volta Redonda/RJ e Certidões de Distribuição de Ações Trabalhistas, expedidas pelo TRT da 1ª Região - 1º Grau, datadas de 10/10/2016, em nome dos vendedores. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181516111650602, 0181516111641371, 0181516111617656 e 0181516111627930, datadas de 16/11/2016, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos vendedores. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 115.179, em data de 07/11/2016. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.053,76; Lei**

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L2G7-HDFUH-WJ752-NMUJN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0039773-44

3.217/99 R\$210,75; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4.664/05 R\$52,68; Lei 111/06 R\$52,68; Lei 6.281/12 R\$42,15; Lei 6.370/12 R\$20,23. Fonte: valor venal de R\$80.067,73. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS : AV.2/39.773. DATA: 08 de abril de 2021. CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 25/02/2021 e tendo em vista a Certidão de Regularização Imobiliária nº 0235/2016, datada de 18/03/2016, Certidão de Dados Cadastrais nº 005962/21, datada de 25/02/2021, expedidas pela municipalidade, procede-se a averbação da construção de nº **465, com área de 156,75m2, tabelada pela Rua Oslo, inscrição municipal nº 2.194.0395.000.0**, edificada no lote nº 40 da quadra "T", bairro Ponte Alta, nesta cidade. Deixa de apresentar a certidão negativa de débitos para com o INSS da obra em cumprimento ao Provimento nº 41/2013 que revogou o artigo 589 e parágrafo único e Provimento 67/2013 que modificou os artigos 589, 648, 638 (caput) e parágrafo único do artigo 620, todos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado e, ainda, Enunciado nº 02 do Conselho da Magistratura-Registro Público. Prenotado sob o nº 131.050, em data de 26/03/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.3-1 R\$459,15; Lei 3217/99 R\$91,83; Lei 4664/05 R\$22,95; Lei 111/06 R\$22,95; Lei 6281/12 R\$18,36 e Lei 6370/12 R\$9,18. Fonte: valor venal: R\$99.093,27. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.3/39.773. DATA: 08 de abril de 2021. CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 25/02/2021 e tendo em vista a Certidão de Regularização Imobiliária nº 0236/2016, datada de 18/03/2016, Certidão de Dados Cadastrais nº 005963/21, datada de 25/02/2021, expedidas pela municipalidade, procede-se a averbação da construção de nº **465/101, com área de 305,55m2, tabelada pela Rua Oslo, inscrição municipal nº 2.194.0395.001.9**, edificada no lote nº 40 da quadra "T", bairro Ponte Alta, nesta cidade. Deixa de apresentar a certidão negativa de débitos para com o INSS da obra em cumprimento ao Provimento nº 41/2013 que revogou o artigo 589 e parágrafo único e Provimento 67/2013 que modificou os artigos 589, 648, 638 (caput) e parágrafo único do artigo 620, todos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado e, ainda, Enunciado nº 02 do Conselho da Magistratura-Registro Público. Prenotado sob o nº 131.050, em data de 26/03/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.3-1 R\$541,49; Lei 3217/99 R\$108,29; Lei 4664/05 R\$27,07; Lei 111/06 R\$27,07; Lei 6281/12 R\$21,65 e Lei 6370/12 R\$10,82. Fonte: valor venal: R\$193.193,35. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.4/39.773. DATA: 05 de agosto de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato nº 1.4444.1544137-7 por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 11/06/2021, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado por **JULIO CESAR LEONARDO**, brasileiro, aposentado, nascido em 15/04/1961, filho de Ataliba Leonardo e Francisca da Silva Leonardo, portador da carteira de identidade nº 06.098.409-3, expedida pelo DIC/RJ, em 14/11/2019, e inscrito no CPF sob o nº 657.553.087-72, e sua mulher **IVONE VIANA LEONARDO**, brasileira, vendedora, nascida em 01/03/1964, filha de Oscar Alves Viana e Maria Aparecida de Oliveira Viana, portadora da carteira de identidade nº 08.537.078-1, expedida pelo SSP/RJ, em 23/04/2004, e inscrita no CPF sob o nº 032.716.277-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 em 20/06/1987, residentes e domiciliados nesta cidade, como devedores fiduciantes, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em **Brasília - DF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora, que os primeiros tornaram-se devedores da segunda da quantia de R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), sendo: R\$3.656,72 - valor do IOF; R\$109.343,28 - Valor do empréstimo a ser liberado aos devedores, a ser paga em 120 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$2.071,66, incluindo prêmios de seguros de R\$175,01, totalizando R\$2.246,67, a taxa de juros balcão nominal de 12,0000% a.a. e efetiva de 12.6825% a.a.; prestações mensais e consecutivas de R\$1.958,65, incluindo prêmios de seguros de R\$175,01, totalizando R\$2.133,66, a taxa de juros reduzida nominal de 10.7999% a.a. e efetiva 11.3509% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2021. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L2G7-HDFUH-WJ752-NMUJN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0039773-44

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 39.773.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$450.000,00. Demais condições: constantes do instrumento. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 14/06/2021; Certidões Negativas de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidões de Regularidade Fiscal nºs 2021.1.1852481-3 e 2021.1.1852479-1, emitidas em 14/06/2021; Certidões Negativas de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datadas de 14/06/2021 e 24/06/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitidas em 28/05/2021 e 14/06/2021; Certidões Negativas de Débitos nºs 12793/2021 e 12794/2021, expedidas pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ em 21/06/2021. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181521080502543, 0181521080521539, 0181521080551542, 0181521080558537 consultas feitas em 05/08/2021. Prenotado sob o nº 132.261, em data de 30/06/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.4 R\$1.700,52; Lei 3.217/99 R\$340,10; Lei 4.664/05 R\$85,02; Lei 111/06 R\$85,02; Lei 6.281/12 R\$68,02 e Lei 6.370/12 R\$33,77. Fonte: valor do empréstimo R\$113.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.5/39.773. DATA: 04 de setembro de 2023. - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/07/2023, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **JULIO CESAR LEONARDO e sua mulher IVONE VIANA LEONARDO**, acima qualificados, foram notificados em data de 12/08/2023, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 141.140. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **E MAIS: AV.6/39.773. DATA: 02 de abril de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 378023, datado de 06/03/2024, procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em virtude dos devedores fiduciários JULIO CESAR LEONARDO e sua mulher IVONE VIANA LEONARDO**, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 79116-4, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$10.104,00 em data de 04/03/2024 e avaliação fiscal no valor de R\$505.200,00. Prenotado sob o nº 144.180, em data de 19/03/2024. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **Certifica mais, que exceto o ônus acima descrito, não constam outros nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Bruna Aparecida Ferreira Ramos, auxiliar de cartório, matrícula 94/24742, (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L2G7-HDFUH-WJ752-NMUJN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0039773-44

digitei e conferi. Eu, Wesley Careli Fernandes, substituto,
matrícula 94/23024, viestei e assino eletronicamente. Final da
certidão do Lº 2, ficha 02, mat. 39.773.

Volta Redonda, 03 de abril de 2024.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA Pedido nº 24/002625 Certidão emitida em 03/04/24 às 11:09hs.																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 61063 FCL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,16</td></tr><tr><td>SELO F.:</td><td>2,59</td></tr><tr><td>Total:</td><td>142,99</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,16	SELO F.:	2,59	Total:	142,99
Emol.:	98,00																		
Ressag:	1,96																		
FETJ:	19,60																		
Fundperj:	4,90																		
Funperj:	4,90																		
Funarpen:	5,88																		
I.S.S.:	5,16																		
SELO F.:	2,59																		
Total:	142,99																		

Final da certidão do Lº 2, ficha 02, mat. 39.773.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L2G7-HDFUH-WJ752-NMUJN>