

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ
E-mail: rginotassaojose@yahoo.com
Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que o teor desta cópia corresponde a íntegra do contido na **matricula nº 688 (seiscentos e oitenta e oito)**, do Livro nº 02 do Registro Geral de Imóveis do Cartório do Ofício Único da Comarca de São José do Vale do Rio Preto-RJ, **dela constando os ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou quaisquer outros atos porventura registrados na matrícula, referentes ao imóvel acima identificado. O referido é verdade e dou fé.** Eu, Bruna Couto Carin, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, substituto, conferi e subscrevo. São José do Vale do Rio Preto - RJ, 17 de março de 2023, às 10 horas e 43 minutos.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 2,80 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,53.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELK 32046 WDJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

Cartório do Ofício Único do Município e Comarca de São José do Vale do Rio Preto - RJ

Registro de Imóveis, Tabelionato, Protesto de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas.

Newton Franco Silverio de Toledo Filho – Titular

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA 688 FICHA 001

São José V. R. Preto, 13 de Julho de 2010

IMÓVEL: Data de terras próprias, desmembrada de maior porção, situada em **PARADA MORELLI**, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ, com área superficial de 2.919,72 m² (dois mil novecentos e dezenove metros virgula setenta e dois centímetros quadrados), com suas benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: partindo de um ponto entre as Estradas das Contendas e o Rio Preto, uma linha paralela a mesma, cortando a referida estrada, até um marco, medindo 59,09 metros a 87°20'SW; daí subindo, confrontando com terras de Rubens de Barros Fernandes, medindo 39,04 metros a 43°14'NE; e, finalmente, uma linha que passa pela referida estrada indo encontrar o ponto inicial, confrontando essa linha com o adquirente, medindo 83,96 metros a 33°41'SE.

CONTRIBUINTE: Prefeitura Municipal local nº 01070041565001

PROPRIETÁRIO: **MOACYR JOSE FERNANDES**, que também assina Moacyr de Barros Fernandes, C.I.06851149-2 IFP/RJ, CPF nº 356.681.137-87, avicultor e sua mulher **RUTH DE REZENDE FERNANDES**, C.I.07295831-7 expedida em 13/09/1984 pelo IFP/RJ e do CPF nº 864.161.627-68, do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 2648 (dois mil seiscentos e quarenta e oito) no livro 3-B, fls.274.

R.01/688 (prot. 960 de 13/07/2010) – FORMAL DE PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha e aditamento expedidos respectivamente em 15/08/2007 e em 29/04/2008, assinados pelo MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da comarca de Petrópolis, Dr. Marcelo Telles Maciel Sampaio, extraídos dos autos de inventário em virtude do falecimento, na data de 22/05/1990, de Moacyr José Fernandes, que tramitou pela 2ª Vara Cível da comarca de Petrópolis, sob nº 2000.042.006861-2, cuja sentença homologatória da partilha transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado à meeira e aos herdeiros da seguinte forma: 1) a meeira **RUTH DE REZENDE FERNANDES**; supra qualificada ficou pertencendo a metade, ou seja, ½ do imóvel; 2) aos herdeiros, adiante qualificados, ficou

Continua no verso

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

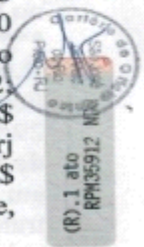
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRÍCULA 688 FICHA 001 verso

pertencendo a fração ideal de 1/12 (um doze avos) para cada um dos seguintes: **2.1) CARLOS ALBERTO REZENDE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, capaz, lavrador, portador da C.I.nº 05569102-6 IFP/RJ expedida em 04/01/1980 e do CPF nº 891.412.967-53, residente e domiciliado na cidade de Teresópolis, na rua José Bandeira Viana, 126- Rosário, São Pedro-Teresópolis; **2.2) ROBERTO CARLOS REZENDE FERNANDES**, brasileiro, pedreiro, solteiro, capaz, portador da C.I. nº 08773555-1 expedida em 29/09/1988 e do CPF nº 016.430.147-06, residente e domiciliado na cidade de Teresópolis, na rua José Bandeira Viana, 126- Rosário, São Pedro-Teresópolis; **2.3) ROGÉRIO REZENDE FERNANDES**, brasileiro, motorista, solteiro, capaz, portador da C.I. nº 07041538-5 expedida em 10/11/1983 e do CPF nº 772.003.307-87, residente e domiciliado na cidade de Teresópolis, na rua José Bandeira Viana, 126- Rosário, São Pedro-Teresópolis; **2.4) SIMONI REZENDE FERNANDES TAKAHASHI**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 09719203-3 expedida em 25/02/1991 e do CPF nº 032.513.077-97, casada no regime da comunhão parcial de bens em data de 06 de maio de 2000 com KENJI DE LIMA TAKAHASHI, brasileiro, dentista, portador da C.I. nº 05312022-6 expedida em 17/07/97 e do CPF nº 855.593.857-00, residentes e domiciliados na rua Carmela Dutra, nº 411, apartamento 305, Agriões, Teresópolis-RJ; **2.5) ROSÁLIA FERNANDES PASSOS**, brasileira, do lar, filha de Moacyr Jose Fernandes, e de Ruth de Rezende Fernandes, portadora do CPF nº 730.173.707-63 e da CI nº 06486223-8 IFP-RJ expedida em 12.04.1982, casada no regime da comunhão parcial de bens em data de 26 de maio de 1984 com ALCIR DE ALMEIDA PASSOS, brasileiro, motorista, portador da C.I. nº 08204339-9 expedida em 23/04/87 e do CPF nº 794.024.107-91, residentes e domiciliados na rua Francisco da Rocha, nº 18, casa 3, Rosário, São Pedro, Teresópolis-RJ; **2.6) MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES DE FREITAS**, brasileira, comerciante, portadora da C.I. nº 04537685-2 Detran/RJ expedida em 01/09/1999 e do CPF nº 563.070.127-49, casada no regime da comunhão parcial de bens em data de 27/06/1981 com SERGIO ANTONIO NOLASCO DE FREITAS, brasileiro, padeiro, portador da C.I. nº 06038295-9 expedida em 09/08/99 e do CPF nº 521.807.437-34, residentes e domiciliados na rua Benedito Alves Ribeiro, nº 44, Barra, Macaé-RJ; valor atribuído ao imóvel: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); ITD pago no valor de R\$ 550,00 (avaliação de R\$12.500,00 pela herança + 10% de multa). São José do Vale do Rio Preto, 13 de Julho de 2010. Emolumentos: R\$ 251,92; Inf. R\$ 3,02; Prent. R\$ 2,62; Com. ao distribuidor R\$ 7,66; DOI R\$ 7,66; Arquivamento R\$ 42,38; Subtotal R\$ 315,26; FETJ R\$ 63,05; FUNPERJ R\$ 15,76; FUNDPERJ R\$ 15,76; Mútua e acoterj R\$ 9,07; Distribuição R\$ 2,35; **Total R\$ 421,25.** Consulta de Indisponibilidade R\$ 13,11 (nº 0236610071346687) Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Oficial, conferi e subscrevo.

AV.02/688 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - (protocolo nº 1767 de 26/02/2014) - Conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do 1º Distrito de Teresópolis-RJ, extraída do livro B-0021, folha 290, termo 7820, Continua na ficha 002



Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 002

procedo a presente averbação para constar que o proprietário acima qualificado: **ROGERIO REZENDE FERNANDES**, casou-se em 03/12/2004 pelo regime da comunhão parcial de bens com **REGINALDA COSTA DA SILVA**, que após o casamento passou a usar o nome de **REGINALDA COSTA DA SILVA FERNANDES**, brasileira, natural de Teresópolis-RJ, nascida em 25/08/1971, filha de Manoel Costa da Silva e Julbinez da Silva. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$75,71; subtotal R\$75,71; FETJ R\$15,14; FUNPERJ R\$3,78; FUNDPERJ R\$3,78; FUNARPEN/RJ R\$3,02; PMCMV R\$1,51; Mútua e acoterj R\$11,49; Total R\$114,43. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo.

R.03/688 - COMPRA E VENDA - (protocolo nº 1767 de 26/02/2014) - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Teresópolis-RJ, no livro 504, folhas 0096/0097/0098, ato nº 034, em 11 de fevereiro de 2014, os proprietários: **1) RUTH DE REZENDE FERNANDES**, brasileira, do lar, viúva, nascida em 10/10/1931, portadora da carteira de identidade nº 07295831-7 expedida pelo IFP/RJ em 13/09/1984, atualmente 07.295.831-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2009, inscrita no CPF sob o nº 864.161.627-68, residente e domiciliada à Rua José Bandeira Viana, nº 126, bairro São Pedro, Teresópolis-RJ, representada no ato notarial por seu procurador **ROBERTO CARLOS REZENDE FERNANDES**, abaixo qualificado, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Teresópolis-RJ em 09/01/2014, no livro 502, fl. 085, ato 085; **2) CARLOS ALBERTO REZENDE FERNANDES**, brasileiro, lavrador, solteiro, nascido em 11/12/1958, portador da carteira de identidade nº 05569102-6 expedido pelo IFP/RJ em 04/01/1980, inscrito no CPF sob o nº 891.412.967-53, residente e domiciliado à Rua Jose Bandeira Viana, nº 126, bairro São Pedro, Teresópolis-RJ; **3) ROBERTO CARLOS REZENDE FERNANDES**, brasileiro, zelador, solteiro, nascido em 23/03/1968, portador da carteira de identidade nº 08773555-1 de 29/09/88 do IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 016.430.147-06, residente e domiciliado à Rua Jose Bandeira Viana, nº 126, bairro São Pedro Teresópolis-RJ; **4) ROGÉRIO REZENDE FERNANDES**, brasileiro, motorista, nascido em 23/11/1961, portador da carteira de identidade nº 07041538-5 de 10/11/83 do IFP/RJ e CNH nº 01245004024 de 04/08/2010 do DETRAN/RJ com validade até 01/08/2015, inscrito no CPF sob o nº 772.003.307-87, assistido por sua mulher **REGINALDA COSTA DA SILVA FERNANDES**, brasileira, balconista, nascida em 25/08/71, portadora da carteira de identidade nº 09719229-8 de 22/02/91 do IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 032.522.757-83, casados em 03/12/2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jose Bandeira Viana, nº 126, bairro São Pedro, Teresópolis-RJ; **5) SIMONI REZENDE FERNANDES TAKAHASHI**, brasileira, do lar, nascida em 24/10/1972, portadora da carteira de identidade nº 09719203-3 de 25/02/91 do IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 032.513.077-97, assistida por seu marido **KENJI DE LIMA TAKAHASHI**, brasileiro,

Continua no verso



Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 002 verso

dentista, nascido em 11/06/1965, portador da carteira de identidade nº 05312022-6 de 17/07/97 do IFP/RJ e CNH nº 00186040536 de 08/06/2012 do DETRAN/RJ com validade até 05/06/2017, inscrito no CPF sob o nº 855.593.857-00, casados em 06/05/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Carmela Dutra nº 411, apartamento 305, Agriões, Teresópolis-RJ; **6) ROSALIA FERNANDES PASSOS**, brasileira, do lar, nascida em 01/06/1960, portadora da carteira de identidade nº 06486223-8 de 14/04/82 do IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 730.173.707-63, assistida por seu marido **ALCIR DE ALMEIDA PASSOS**, brasileiro, motorista, nascido em 05/09/1963, portador da carteira de identidade nº 08204339-9 de 23/04/87 do IFP/RJ e CNH nº 03019328006 de 12/12/2013 do DETRAN/RJ com validade até 10/12/2018, inscrito no CPF sob o nº 794.024.107-91, casados em 26/05/1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Francisco da Rocha nº 18, casa 3, bairro São Pedro, Teresópolis-RJ; e **7) MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES DE FREITAS**, brasileira, comerciante, nascida em 01/09/1955, portadora da carteira de identidade nº 04537685-2 de 01/09/99 do DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 563.070.127-49, assistida por seu marido **SERGIO ANTONIO NOLASCO DE FREITAS**, brasileiro, padeiro, nascido em 13/03/1959, portador da carteira de identidade nº 06038295-9 de 09/08/99 do IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 521.807.437-34, casados em 27/06/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jose Bandeira Viana, nº 126, bairro São Pedro, Teresópolis-RJ, representados no ato notarial por seu procurador **ROBERTO CARLOS REZENDE**, acima qualificado, nos termos da procuração de 15/01/2014, lavrada no RCPN e Notas do 2º Distrito de Macaé/RJ, no Livro 0116, da MES, no 099, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**, quitado, para: **THIAGO VIANA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 24/06/1983, portador da CNH nº 02065145489 de 06/07/2012 do DETRAN/RJ com validade até 04/07/2017, inscrito no CPF sob o nº 101.777.357-24, residente e domiciliado à Estrada Silveira da Motta, Km 14, Parada Morelli, São José do Vale do Rio Preto-RJ. Valor da apuração fiscal: R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Pago o ITBI através da guia nº 000852, no valor de R\$1.480,00 (um mil e quatrocentos e oitenta reais) - alíquota 2% - pagos através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) no caixa da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto-RJ em 05/02/2014 conforme autenticação mecânica nº PMSJVRP05105022014 1480,00. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236614022628011, nº 0236614022608069, nº 0236614022602745, nº 0236614022619463, nº 0236614022632040, nº 0236614022619850 e nº 0236614022641171 em 26/02/2014. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$726,95; Prenotação R\$16,39; DOI R\$9,29; Comum. ao Distrib. R\$9,29 Arquivamento R\$8,02; Subtotal R\$769,94; FETJ R\$153,98; FUNPERJ R\$38,49; FUNDPERJ

Continua na ficha 003

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 003

R\$38,49; FUNARPEN R\$30,79; PMCMV R\$14,85; Mútua e acoterj R\$11,49; Consulta de indisponibilidade de bens R\$115,78; Distribuição R\$32,91; Total R\$1.206,72. Eu, Porta, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo.

AV.04/688 - AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO - (protocolo nº 1852 de 31/07/2014) - A requerimento do proprietário THIAGO VIANA FERNANDES, acima qualificado, conforme cadastro de IPTU e declaração emitidos pela Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto-RJ, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Estrada Jacintho Cabral da Ponte, Parada Morelli, neste Município. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 31 de julho de 2014. Emolumentos: R\$75,71; prenotação R\$16,39; subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; FUNPERJ R\$4,60; FUNDPERJ R\$4,60; FUNARPEN/RJ R\$3,68; PMCMV R\$1,83; Mútua e acoterj R\$11,49; Total R\$136,72. Eu, Porta, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EAJD 84222 RYC

AV.05/688 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - (protocolo nº 1951 de 16/12/2014) - Conforme documento de identificação, procedo a presente averbação para constar que o proprietário: **THIAGO VIANA FERNANDES** é portador da carteira de identidade nº 20.030.009-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/04/2006. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 14 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$75,71; subtotal R\$75,71; FETJ R\$15,14; FUNPERJ R\$3,78; FUNDPERJ R\$3,78; FUNARPEN/RJ R\$3,02; PMCMV R\$1,51; Mútua e acoterj R\$11,49; Total R\$114,43. Eu, Porta, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EASC 75533 GZL

R.06/688 - COMPRA E VENDA (SFI) - (protocolo nº 1951 de 16/12/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário. Contrato nº 1.4444.0777445-1, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei 9.514/97, elaborado pela Caixa Econômica Federal (CEF), datado de 12 de dezembro de 2014, o proprietário: **THIAGO VIANA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/06/1983, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 200300093 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/04/2006 e do CPF nº 101.777.357-24, residente e domiciliado na Est Silveira da Motta, 14.463, Casa 1, Parada Morelli, São José do Vale do Rio Preto/RJ, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ALESSANDRO PEREIRA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 21/02/1979, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 108634197 expedida por Secretaria de Segurança

Continua no verso



Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRÍCULA 688 FICHA 003 verso

Pública/RJ em 25/03/2002 e do CPF nº 054.174.467-42 e sua esposa **VIVIANE VIANA FERNANDES GONÇALVES**, brasileira, nascida em 22/02/1979, Técnico em Enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 107574170 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 04/07/2002 e do CPF nº 051.952.537-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 10/04/1999, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Mariano Furtado da Rosa, 285, Cachoeira, São José do Vale do Rio Preto-RJ, **pelo preço de R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço da compra e venda: financiamento concedido pela credora fiduciária (CEF): R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Recursos próprios: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme contrato acima mencionado. Valor fiscal atribuído ao imóvel: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Pago o ITBI pela guia nº 000999 no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) em 18/12/2014, através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) no caixa da Prefeitura Municipal, conforme autenticação mecânica nº PMSJVRP07318122014 7000,00. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome do transmitente emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236615011403347 em 14/01/2015. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome do transmitente, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: cdd3.9dbe.6bec.f2d6.4b54.1b17.8ca8.171b.6e20.8301 em 14/ 01/2015. Apresentadas neste registro as certidões obrigatórias. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 14 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$1.249,47; Prenotação R\$16,39; DOI R\$9,29; Com. ao distribuidor R\$9,29; Arquivamento R\$8,02; Subtotal R\$1.292,46; FETJ R\$258,49; FUNPERJ R\$64,62; FUNDPERJ R\$64,62; FUNARPEN/RJ R\$51,69; PMCMV R\$25,30; Mútua e acoterj R\$11,49; Distribuição R\$22,89; Consulta de indisponibilidade de bens R\$17,60; Total R\$1.809,16. Eu, Newton Franco de Toledo, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei, Eu, Newton Franco de Toledo, Thays Marceio Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EASC 75534 CLF *****

R.07/688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (protocolo nº 1951 de 16/12/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário. Contrato nº 1.4444.0777445-1, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei 9.514/97, elaborado pela Caixa Econômica Federal (CEF), datado de 12 de dezembro de 2014, os proprietários e devedores: **ALESSANDRO PEREIRA GONÇALVES** e sua esposa **VIVIANE VIANA FERNANDES GONÇALVES**, acima qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto do presente contrato, no valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo

Continua na ficha 004

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 004

Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **JULIANA ANDRADE BARROSO**, brasileira, divorciada, nascida em 10/10/1983, economiário, portadora da carteira de identidade 202186128 expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2012 e do CPF nº 095.862.937-42, doravante denominada CAIXA, conforme consta do contrato. Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFI. Valor da dívida/financiamento R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Que a dívida será paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, a taxa anual de juros nominal balcão de 8,8334% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 9,2000% a.a. (taxa de juros nominal reduzida nas condições do contrato: 8.7412% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida nas condições do contrato: 9.1001% a.a.). Encargo mensal inicial a taxa de juros balcão: R\$3.124,82 (três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos); Encargo mensal inicial a taxa de juros reduzida: R\$3.100,62 (três mil e cem reais e sessenta e dois centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal em 12/01/2015. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos proprietários/devedores emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236615011416225 e nº 0236615011458006 em 14/01/2015. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitida em nome dos proprietários/devedores através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: 65b7.73a6.e2a2.4d64.178b.cae3.9139.3897.80d0.7821; Código HASH: 5d52.8075.80ea.18f3.05ca.eed9.1877.034a.37f8.c9a8 em 14/01/2015. Apresentadas neste registro as certidões obrigatórias. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 14 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$1.249,47; Subtotal R\$1.249,47; FETJ R\$249,89; FUNPERJ R\$62,47; FUNDPERJ R\$62,47; FUNARPEN/RJ R\$49,97; PMCMV R\$24,98; Mútua e acoteri R\$11,49; Consulta de indisponibilidade de bens R\$35,20; Total R\$1.745,94. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EASC 75550 WPO

AV.08/688 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (protocolo nº 1951 de 16/12/2014) - Pelo presente procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0777445-1, série 1214, emitida em 12/12/2014, no valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), data base 12/12/2014, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, associada ao contrato objeto do R.06 e R.07 acima, na qual o imóvel objeto desta matrícula é vinculado, constando como **devedores: ALESSANDRO PEREIRA GONÇALVES** e sua esposa **VIVIANE VIANA FERNANDES GONÇALVES**, acima qualificados; Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, ou a sua ordem; Imóvel vinculado ao crédito: o imóvel objeto desta matrícula; Garantia: tipo: real; modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)

Continua no verso

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 004 verso

com data base em 12/12/2014; Condição da emissão: integral e cartular; Condições gerais da dívida: prazo inicial: 420 meses; prazo remanescente: 420 meses; prazo de amortização: 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 12/01/2015; valor total da dívida: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); valor da garantia: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); valor total da parcela: R\$3.124,82 (três mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos); valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$56,06 (cinquenta e seis reais e seis centavos); valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$0,00; taxa de juros: nominal 8,8334% a.a. e efetiva 9,2000% a.a.; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Magé-RJ. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 14 de janeiro de 2015. Emolumentos: ISENTO de acordo com o artigo 18, §6º da Lei 10.931/2004. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Escrivente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EASC 75551 CHB

AV.09/688 - AVERBAÇÃO – (protocolo nº 4608 de 14/04/2022) – Por força da Lei nº 9.514/1997 c/c provimento CGJ/RJ nº 02/2017 procedo a presente averbação para constar que a requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, os proprietários/devedores qualificados acima **ALESSANDRO PEREIRA GONÇALVES** e sua esposa **VIVIANE VIANA FERNANDES GONÇALVES**, foram intimados, tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 sem a purgação da mora. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 25 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$121,57; subtotal R\$121,57; FETJ R\$24,31; FUNPERJ R\$6,07; FUNDPERJ R\$6,07; FUNARPEN/RJ R\$4,86; PMCMV R\$2,43; ISS R\$3,64; Total R\$168,95. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Karolayne de Souza Teixeira, Escrivente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEIB 50125 NAQ

AV.10/688 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (protocolo nº 5053 de 15/02/2023) – Nos termos do requerimento datado de 05/01/2023, da credora acima qualificada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procede-se ao **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da AV.08 acima. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 06 de março de 2023. Emolumentos: R\$138,25; prenotação R\$27,83; subtotal R\$166,08; FETJ R\$33,21; FUNPERJ R\$8,30; FUNDPERJ R\$8,30; FUNARPEN/RJ R\$6,64; PMCMV R\$3,31; ISS R\$4,97; Selos R\$4,96; Total R\$235,77. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrivente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e

Continua na ficha 005

Ofício Único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Endereço: Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, SAO JOSE DO VALE DO RIO PRETO / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 688 / Recibo: 9297 / Data da Certidão: 17/03/2023

MATRICULA 688 FICHA 005

subcrevo. Selo Eletrônico Número: EELK 31968 YUR

AV.11/688 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
(protocolo nº 5053 de 15/02/2023) – Procede-se a presente, nos termos do
requerimento de consolidação de propriedade fiduciária datado de 05/01/2023, para
constar que conforme AV.09 acima, vencida e não paga a dívida a que se refere o
R.07, garantida por alienação fiduciária, **a propriedade do imóvel objeto desta**
matricula CONSOLIDOU-SE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, §7º
da Lei nº 9.514/97, **devendo a fiduciária levar o imóvel objeto desta matricula à**
leilão no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. ITBI
pago conforme guia nº 0075/2022: valor declarado e arbitrado: R\$370.594,70 –
imposto no valor de R\$7.411,89, pagos em 21/12/2022. São José do Vale do Rio
Preto-RJ, 06 de março de 2023 Emolumentos: R\$689,02; subtotal R\$689,02; FETJ
R\$137,80; FUNPERJ R\$34,45; FUNDPERJ R\$34,45; FUNARPEN/RJ R\$27,56;
PMCMV R\$13,78; ISS R\$20,67; Distribuição R\$35,91; Selo R\$2,48; Total
R\$996,12. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente,
digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e
subcrevo. Selo Eletrônico Número: EELK 31969 JSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3FCLQ-N7MQ4-E8LVP-N2WDS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Newton Franco Silverio De Toledo Filho (CPF ***.009.578-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3FCLQ-N7MQ4-E8LVP-N2WDS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>