



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO CASIMIRO DE ABREU

CNM: 088807.2.0008223-70

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

8223

1

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. Fax (22) 2778-1612

IMÓVEL: CASA 01, situada à Rua Carlos Ladeira de Souza, nº 06 do **Condomínio Bosque do Poeta**, composta de: 1º Pavimento de: varanda, 1 sala, cozinha, 1 lavabo, área de serviço; 2º Pavimento: circulação, 1 banheiro, 2 quartos sendo um suíte com sacada, área total construída de **91,49m²**, fração ideal de **23.2360%**, sobre a área desmembrada nº 01 da quadra III, desmembrada da sétima área, resultante da unificação dos Lotes 05, 06, 07 e 08 da Quadra V do Loteamento Sociedade Fluminense Chácara. **PROPRIETÁRIO: CRISTIANO FERREIRA MIRANDA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Flavia Almeida de Souza Miranda, depois da vigência da Lei 6.515/77, comerciante, portador da CNH nº02223538143, expedida pelo Detran/RJ em 08/04/2010, e inscrito no CPF sob o nº 097.602.767-47, residente e domiciliado na Rua Helena, nº 372, Santa Terrezinha, Casimiro de Abreu-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº 7243, ficha 01, nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 28 de Janeiro de 2014. Eu, ____ (Maria Cristina Corrêa Nunes, Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

R.1- M.8223: COMPRA E VENDA: 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 Financeiro de Habitação - SFH, nº 1.4444.0446315-3, datado em 04-11-2013, expedido pela Caixa Econômica Federal, do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **JULIO CESAR MOIZINHO DE MELO**, brasileiro, nascido em 14/06/1959, servidor público municipal, portador da carteira de identidade do CNH nº00723060726, expedida pelo DETRAN-RJ em 13/02/2009 e do CPF nº538.548.967-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSANGELA MACEDO DA SILVA MELO**, brasileira, nascida em 01-09-1964, auxiliar administrativo, portadora da CI do ITP-RJ nº 087271490, em 09-06-88 e CPF nº 795.768.267-72, residentes e domiciliados na R. Genciano Riscado da Mota, 05, BNH, Maturana em Casimiro de Abreu/RJ, por compra feita a **CRISTIANO FERREIRA MIRANDA** e sua mulher **FLAVIA ALMEIDA DE SOUZA MIRANDA**, ele acima qualificado, e ela brasileira, nascida em 08/01/1982, professora, portadora da CI RG. nº 123631160, expedida por Detran/RJ em 18/09/2013, e do CPF nº 099.873.797-61, **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto - Lei 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 sua procuradora **LUCIA PORTOCARRERO BARBOSA PINTO**, economiária, portadora da CI RG nº10108137-0, expedida pelo Detran/RJ em 17/04/2008, e do CPF nº 028.722.657-32, conforme procuração lavrada às Folhas 084/085, do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às Folhas 099/106, do Livro 920, em 31/08/2012, no 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF, doravante denominada simplesmente CAIXA, o valor da compra e venda é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na **CLÁUSULA SEGUNDA:** Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 180.000,00; Valor dos Recursos próprios, se houver: R\$ 20.000,00; Valor do imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.029- 15-10-2013/GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 180.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Financiamento do imóvel: R\$ 180.000,00; Financiamento despesas Acessórias: R\$ 0,00; Prazos, (em meses): 312; Prazo de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNWMM-7EF98-MH44Q-67XFW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088807.2.0008223-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNWMM-7EF98-MH44Q-67XFW>

Carência: 0; Prazo de Amortização: 312; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Taxa de juros nominal reduzida: 7.8140% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.1000% ao ano; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.853,43; Prêmios Seguros: R\$ 132,98; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.011,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04-12-2013; Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Foram apresentados a ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI sob o nº1642/2013 pago em 28-11-2013, no valor de R\$ 1.300,00, valor do financiamento/quinhão R\$ 180.000,00, valor da apuração fiscal RS 200.000,00; Certidões Negativas do Distribuidor e do Cartório de RCPN desta Comarca: Ações Cíveis e Execuções Fiscais, Interdições, Tutelas e Curatelas; Certidão Negativa da Justiça Federal; CNDT; Certidão de Protesto desta Serventia; Quitação Municipal; ônus reais, expedida por esta Serventia; cópia autenticada das identidades e CPF dos vendedores e dos compradores. Consultas do Provimento 72/09 sob os nºs 0693414012729574 e 0693414012731067 de escritura e 0693414012744219 e 0693414012755277 de indisponibilidade de bens, em 27-01-14. Emolumentos foram recebidos pela Serventia desconto de 50%, por se tratar de 1ª aquisição, no valor de: R\$ 548,49, mais R\$ 66,16 do Provimento 72/09, da indisponibilidade de bens; R\$66,79 das Distribuições; R\$ 13,17 das Guias/Comunicações; R\$ 7,74 da certidão de prenotação; R\$ 3,79 do arquivamento/desarquivamento, R\$ 10,96 da Lei 6.370/12, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto nas Leis 3217/99, 4664/05 e 6.281/12 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, Casimiro de Abreu, 28 de Janeiro de 2014. Eu, _____ (Maria Cristina Corrêa Nunes, Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

R.2 M.8223- 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 Financeiro de Habitação - SFH, nº 1.4444.0446315-3, datado em 04-11-2013, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, na forma da Lei 9.514/97, art. 23, tendo como **fiduciantes:** JULIO CESAR MOIZINHO DE MELO e seu cônjuge ROSANGELA MACEDO DA SILVA MELO, acima qualificados, e como **Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano é de R\$200.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Financiamento do imóvel: R\$ 180.000,00; Financiamento despesas Acessórias: RS 0,00; Prazos, (em meses): 312; Prazo de Carência: 0; Prazo de Amortização: 312; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Taxa de juros nominal reduzida: 7.8140% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.1000% ao ano; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.853,43; Prêmios Seguros: R\$ 132,98; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.011,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04-12-2013; Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Emolumentos foram recebidos pela Serventia desconto de 50%, por se tratar de 1ª aquisição, no valor de: R\$ 548,49 do registro, R\$ 10,96 da Lei 6.370/12, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto nas Leis 3217/99, 4664/05 e 6.281/12 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, Casimiro de Abreu, 28 de Janeiro de 2014. Eu, _____ (Maria Cristina Corrêa Nunes, Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

AV.3- M.8223: CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02-08-2004, número 1.4444.0446315-3SÉRIE: 1113, datado em 04-11-2013, **Devedores:** JULIO CESAR MOIZINHO DE MELO, CPF N° 538.548.967-00, Endereço: R GENCIANO RISCADO DA MOTA, 05, BNH N°05; Complemento: null, Cidade: CASIMIRO DE ABREU, UF: RJ CEP: 28860-000; ROSANGELA MACEDO DA SILVA MELO, CPF N° 795.768.267-72, Endereço: R GENCIANO RISCADO DA MOTA, 05, BNH N°05; Complemento: null, Cidade: CASIMIRO DE ABREU, UF: RJ CEP:

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO CASIMIRO DE ABREU

CNM: 088807.2.0008223-70

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

8223

2

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. Fax (22) 2778-1612

28860-000; **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem. Endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; representada por sua procuradora LUCIA PORTOCARRERO BARBOSA PINTO, economista, portadora da CI RG nº 10108137-0, expedida pelo Detran/RJ em 17/04/2008, e do CPF nº 028.722.657-32, conforme procuração lavrada às Folhas 084/085, do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às Folhas 099/106, do Livro 920, em 31/08/2012, no 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF, Dados do contrato/estatuto social: instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto - Lei 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço: Rua Carlos Ladeira de Souza, 6, complemento: casa 01; Bairro: Sociedade Fluminense Chácara, Cidade: Casimiro de Abreu, UF: RJ, CEP 28860-000, matrícula: 7243, livro ficha 1, Serviço de Registro de Imóveis: Ofício Único de Casimiro de Abreu-RJ; GARANTIA: TIPO: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária, Nº registro: 0,0; Valor do Crédito: R\$ 180.000,00; Data Base: 04-11-2013. Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 312 meses; Prazo remanescente: 312 meses; Prazo de Amortização: 312 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 04-12-2013; Valor da dívida: R\$ 180.000,00; Valor da garantia: R\$ 200.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.011,41; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 117,38; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,60; Taxa de juros: nominal 7.8140 % a.a. efetiva 8.1000% a.a.; forma de reajuste: Anual; Taxa de Juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7.8140% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: RIO DE JANEIRO, RJ. Sem cobrança dos emolumentos e custas, foi apresentado junto com alienação fiduciária, de acordo com o disposto na Lei 10.931/2004, § 6º, art. 18, a cerca da CCI, publicado no D.O., em 14-11-2013. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 28 de Janeiro de 2014. Eu, ____ (Maria Cristina Corrêa Nunes, Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

AV.04-M.8.223 - AV. DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Protocolo nº 24628, Lº 1-D, em 18/04/2022. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada por Leni Franco Dias, em face dos devedores ROSANGELA MACEDO DA SILVA MELO e JULIO CEZAR MOIZINHO DE MELO, qualificados acima, sem que houvesse a **Purga da Mora**; Teve atraso de 04/05/2016 até 04/04/2022; Valor da dívida R\$ 235.920,15; após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme protocolo de RTD nº 882, datado de 18/04/2022, e editais publicados sob os nº 51390, 51391 e 51392, teve a última publicação em 24/06/2022. Emolumentos e custas foram recebidos pela Serventia no valor de: R\$ 121,57 da Averbação, acrescidos de R\$ 12,84 de Arquivamento/Desarquivamento, totalizando R\$ 134,41, mais R\$ 26,88 da Lei 3217/99, R\$ 6,72 da Lei 4664/05, R\$ 6,72 da Lei FUNPERJ, R\$ 5,37 da FUNARPEN, R\$ 2,43 da Lei 6370/12, R\$ 6,84 do ISS da Lei 7.128/15, R\$ 37,06 da Certidão de prenotação. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 29 de Junho de 2022. Eu, (João Gabriel E. de Carvalho), Aux. de Cartório, matr.94/22621, lavrei o presente que será assinado pela Tabeliã Substituta, Cláudia Corrêa Nunes, matr.94/8184: (Selo Eletrônico: EEE0 29567 SZL).

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNW-7EF98-MH44Q-67XFW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088807.2.0008223-70

AV.05-M.8.223 - AV. DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Protocolo nº 27808, Lº 1-E, em 06/02/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em face do devedor **JULIO CEZAR MOIZINHO DE MELO**, qualificado na presente matrícula, sem que houvesse a **Purga da Mora**; Teve atraso de 04/05/2016 até 05/02/2025; Valor da dívida R\$ 436.398,01; após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme protocolo de RTD nº 1239 datado de 07/02/2025; Editais publicados sob os nºs 1592/ 1593/ 1594. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 21 de Maio de 2025. Eu, ___ (Ana Clara Luz de Sousa) aux. de cartório, matr. 94/24534, lavrei o presente que será assinado pela Escrevente, Natália M. de Andrade Silva, matr. 94/20299; Selo Eletrônico (EEXS 01309 CEI).

AV.06-M.8.223 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 28495, Lº 1-E, em 19/09/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam em 16/09/2025, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, tendo como adquirente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado na presente matrícula, ficando averbado pela ausência do pagamento relacionado à Alienação Fiduciária que consta no R.02 acima, tendo como devedores Julio Cezar Moizinho de Melo e Rosângela Macedo da Silva Melo, qualificados na presente matrícula, que após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme as Não Purga da Mora, averbadas no AV.04 e AV.05. Foi apresentado e fica arquivado: Certidão de Quitação de ITBI nº 428/2018, pago no valor de RS 4.000,00 em 17/10/2018; Valor de apuração fiscal: R\$ 200.000,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 26 de Setembro de 2025. Eu, Ana Clara Luz de Sousa, auxiliar de cartório, matrícula 94/24534, digitei o presente ato. Eu, Natália M. de Andrade Silva, escrevente, matrícula 94/20299, conferi e certifico. Selo Eletrônico (EEZY 42859 DVN).

AV.07-M.8.223 - AV. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 28495, Lº 1-E, em 19/09/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam em 16/09/2025, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e da **CÉDULA DE CRÉDITO**, constantes no R.02 e AV.03 acima, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando assim, o imóvel constante da presente matrícula, livre do ônus que o gravava, conforme art. 1.488 do CNCGJ/RJ. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 26 de Setembro de 2025. Eu, Ana Clara Luz de Sousa, auxiliar de cartório, matrícula 94/24534, digitei o presente ato. Eu, Natália M. de Andrade Silva, escrevente, matrícula 94/20299, conferi e certifico. Selo Eletrônico (EEZY 42860 ODK).

OFÍCIO ÚNICO DE CASIMIRO DE ABREU/RJ

Pedido Certidão Nº 25/003858 - Data do Ato: 29/09/2025

Certidão de Inteiro Teor

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEZR 79481 LOU



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia de reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. O referido é verdade e dou fê.

Assinada digitalmente pelo (a) Tabelião(ã) Substituto (a): Charles Gama Sirufo, matr. 94/8237.

Casimiro de Abreu, 29/09/2025.
(Válido somente com selo Eletrônico)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNW-7EF98-MH44Q-67XFW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital