



Ofício único de Conceição de Macabu

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22) 2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1552 / CNM: 092221.2.0001552-43 / Recibo: 10630 / Data da Certidão: 01/11/2023.

IMÓVEL: Lote de terras situado à Rua Evaristo Ribeiro, hoje Felix Aded, nesta cidade, lote nº 04, quadra B, do loteamento da planta existente, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00ms de frente, com a rua Felix Aded; 12,00ms de fundos com Jorge Armando Enne ou quem de direito; 25,00ms do lado direito com Claudio Paixão Fontes ou quem de direito e 25ms do lado esquerdo com José Paulo Bersot ou quem de direito, perfazendo a área total de 300,00m². PROPRIETÁRIOS: José Paulo Bersot e sua mulher Maria Dulce Abila Bersot, casados pelo regime da comunhão de bens, ele, portador da C.I nº 80482040-5-IFP, inscrito no CPF sob o nº 119.414.567-15, ela, portadora da C.I nº 1.112.024-IPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.373.247-98, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Conceição de Macabu, 31 de Março de 1999. (As): Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

R.1:1552 - Por Escritura de Compra e Venda, datada de 01 de Abril de 1999, os proprietários supra qualificados, ou seja, José Paulo Bersot e sua mulher Maria Dulce Abila Bersot, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à Marcia da Conceição Felix, brasileira, casada com Mucio Scevola Ferreira Jardim pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C.I nº 05776203-1-IFP, inscrita no CPF sob o nº 722.747.517-49, residente e domiciliada nesta cidade. Selo de Fiscalização: AMK 72220. Dou fé. Conceição de Macabu, 01 de Abril de 1999. (As): Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

R.2:1552 - Pela Carta de Adjudicação, datada de 06/11/2007, prenotada em 19/12/2007, com o nº 6140, às fls. 32 do livro 1-B, do Juizado Especial da Comarca de Paranatinga-MT (processo nº 2002/20), contendo sentença de 24/07/2007, extraída dos autos da Ação de Execução em que foram partes Antonio Quintana Rydleuski (credor) e Marica da Conceição Felix (devedora), fica registrada a ADJUDICAÇÃO do imóvel da presente matrícula em favor de Antonio Quintana Rydleuski, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Neusa Lucchese Quintana, portador da carteira de identidade reg. nº 3286528, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.617.878-53, residente e domiciliado à Rua São Francisco Xavier, nº 1185, Centro, Paranatinga-MT, pelo valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 1.221,06 (hum mil duzentos e vinte e um reais e seis centavos) em 19/12/2007, sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 61.052,84 (sessenta e um mil e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). Selo: RLA62924GXW. Dou fé. Conceição de Macabu, 19 de Dezembro de 2007. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

R.3:1552 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 028, às fls. 296/297, datada de 02/09/2008, deste Cartório, prenotada em 12/09/2008, com o nº 6261, às fls. 33.v, do livro 1-B, os proprietários supra qualificados no R.2:1552, ou sejam, Antonio Quintana Rydleuski e sua mulher Neusa Lucchesi Quintana, venderam o imóvel da presente matrícula à Valmir de Paula Cunha, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, portador da carteira nacional de habilitação reg. nº 00306036-500, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/01/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.840.667-88, residente e domiciliado à Rua Pastor Manoel de Brito, nº 285, Bocaina, nesta cidade; e Ana Lucia de Almeida, brasileira, divorciada, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação reg. nº 0034485548, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/02/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.025.407-75, residente e domiciliada à Avenida Victor Sence, 71, apartamento 302, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 12.718,00 (doze mil setecentos e dezoito reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 535,03 (quinhentos e trinta e cinco reais e três centavos), sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 26.751,19 (vinte e seis mil e setecentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos) em 02/09/2008. Selo: RLI 03033 NPV. Dou fé. Conceição de Macabu, 12 de Setembro de 2008. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.1:1552 - CASAMENTO - Pelo Requerimento de 20 de Maio de 2013, prenotado em 27/05/2013, com o nº 6917, às fls. 43 do livro 1-B, instruído pela certidão de casamento de 26/02/2013 do Cartório do 1º Distrito do Registro Civil de Pessoas Naturais de Conceição de Macabu, livro BAUX-00001, fls. 021, termo 027, fica

Ofício único de Conceição de Macabu

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22) 2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1552 / CNM: 092221.2.0001552-43 / Recibo: 10630 / Data da Certidão: 01/11/2023.

averbado o CASAMENTO de Valmir de Paula Cunha e Elzimar Silvana Zimerer Muselli pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar Elzimar Silvana Zimerer Muselli. Dou fé. Selo: RUB45521ISX. Conceição de Macabu, 27 de Maio de 2013. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

R.4:1552-Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 11/07/2013, prenotado em 02/08/2013, sob o nº 6959, às fls. 43.v, do livro 1-B, os proprietários qualificados no R.3:1552, venderam o imóvel da presente matrícula à Rômulo Teixeira Monteiro de Sousa, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira de identidade reg. nº 200060101, expedida pelo SSP/RJ, em 15/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.268.457-00, residente e domiciliado à Rua Maria Adelaide, 271, Vila Nova, nesta cidade, figurando como credor fiduciário Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 48.100,00 (quarenta e oito mil e cem reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 1.140,00 (mil cento e quarenta reais), sendo 2% de avaliação fiscal de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), em 30/07/2013. Selo: RUB45874CBN. Dou fé. Conceição de Macabu, 02 de Agosto de 2013. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

R.5:1552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do mesmo instrumento do R.4, prenotado em 02/08/2013, sob o nº 6960, às fls. 43.v, do livro 1-B, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel da presente matrícula, sendo fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 em garantia da dívida de R\$ 48.100,00 (quarenta e oito mil e cem reais); aos juros de 8,2785% (nominal) e 8,5999% (efetiva) que será pago em 200 (duzentos) meses, tendo sido atribuído o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) para o imóvel em caso de leilão público. Demais cláusulas e formas de pagamentos constam do referido contrato devidamente arquivado em Cartório. Dou fé. Conceição de Macabu, 02 de Agosto de 2013. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.2:1552 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotada em 02/08/2013, sob o nº 6961, às fls. 43.v, do livro 1-B, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº 1.4444.0349584-1, série 0713, datada aos 11 dias do mês de Julho do ano de dois mil e treze, tendo como Instituição Custodiante Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, Asa Sul, Brasília-DF. Selo: RUB45876MGN. Dou fé. Conceição de Macabu, 02 de Agosto de 2013. (As): Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.3:1552 - Através de requerimento da Caixa Econômica Federal de Procedimento de Intimação de Constituição de em mora de devedor fiduciante, datado de 17/06/2020, prenotado em 19/06/2020, com o número 7975, às folhas 130, do livro 1-B, o devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, foi intimado a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 144440349584-1 (registrado sob o R.5:1552), relativo ao imóvel da presente matrícula. O devedor emitiu o seu ciente, assinou a contra-fé, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelo mesmo. Selo Eletrônico: EDHP 41077 DGP. Dou fé. Conceição de Macabu, 24 de Julho de 2020. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

AV.4:1552 - CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para ficar constando que a AV.3 da presente matrícula está cancelada em virtude da purgação da mora pelo devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, referente à dívida objeto do Contrato de Alienação Fiduciária registrado sob o R.5 desta matrícula. Selo Eletrônico: ECND 29612 FQS. Dou fé. Conceição de Macabu, 21 de Agosto de 2020. Eu,

Ofício único de Conceição de Macabu

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara,110, Centro, Conceicao de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1552 / CNM: 092221.2.0001552-43 / Recibo: 10630 / Data da Certidão: 01/11/2023.

Renata Escobar Saud Coutinho, Oficiala, escrevi e encerro.

AV.5:1552 - Através de requerimento da Caixa Econômica Federal de Procedimento de Intimação de Constituição de em mora de devedor fiduciante, datado de 06/05/2021, prenotado em 03/05/2021, com o número 8145, às folhas 144, do livro 1-B, o devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, foi intimado a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 144440349584-1(registrado sob o R.5:1552), relativo ao imóvel da presente matrícula. O devedor emitiu o seu ciente, assinou a contra-fé, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelo mesmo. Selo Eletrônico: EDRX 79049 EVU. Dou fé. Conceição de Macabu, 09 de Junho de 2021. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.6:1552 - CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para ficar constando que a AV.5 da presente matrícula está cancelada em virtude da purgação da mora pelo devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, referente à dívida objeto do Contrato de Alienação Fiduciária registrado sob o R.5 desta matrícula. Selo Eletrônico: EDRX 792127 OCW. Dou fé. Conceição de Macabu, 19 de Julho de 2021. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.7:1552 - Através de requerimento da Caixa Econômica Federal de Procedimento de Intimação de Constituição de em mora de devedor fiduciante, datado de 29/06/2022, prenotado em 18/07/2022, sob o nº 8458, às folhas 22, do livro 1-C, o devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, foi intimado a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 144440349584-1 (registrado sob o R.5:1552), relativo ao imóvel da presente matrícula. O devedor emitiu o seu ciente, assinou a contra-fé, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelo mesmo. Selo Eletrônico: EEDM 58076 GZA. Dou fé. Conceição de Macabu, 09 de Agosto de 2022. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.8:1552 - Através de requerimento da Caixa Econômica Federal de Procedimento de Intimação de Constituição em mora de devedor fiduciante, datado de 01/09/2023, prenotado em 04/09/2023, sob o nº 8777, às folhas 68, do livro 1-C, o devedor Romulo Teixeira Monteiro de Sousa, qualificado sob o R.4:1552, foi intimado a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 144440349584-1 (registrado sob o R.5:1552), relativo ao imóvel da presente matrícula. O devedor emitiu o seu ciente, assinou a contra-fé, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelo mesmo. Selo Eletrônico: EENC 67418 HDN. Dou fé. Conceição de Macabu, 10 de Outubro de 2023. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.9:1552 - CANCELAMENTO- Pelo requerimento de 24/10/2023, instruído com a Autorização para Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, prenotado em 27/10/2023, sob o nº 8823, às folhas 74, do livro 1-C, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.2:1552. Selo Eletrônico: EENC 67490 HUG. Dou fé. Conceição de Macabu, 27 de Outubro de 2023. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

AV.10:1552 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Através de requerimento datado de 24/10/2023, prenotado em 27/10/2023, com o nº 8824, às folhas 74, do livro 1-C, tendo em vista que o devedor fiduciante Rômulo Teixeira Monteiro de Sousa, já qualificado no R.4:1552, na conformidade da legislação em vigor, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 201.196,81 (duzentos e um mil cento e noventa e seis reais e oitenta e um centavos). Foi apresentado e aqui arquivado a guia ITBI nº 00015584, devidamente paga em 08/08/2023, na

Ofício Único de Conceição de Macabu

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1552 / CNM: 092221.2.0001552-43 / Recibo: 10630 / Data da Certidão: 01/11/2023.

importância de R\$ 4.023,93 (quatro mil vinte e três reais e noventa e três centavos), sendo 2% sobre o valor tributável de R\$ 201.196,81 (duzentos e um mil cento e noventa e seis reais e oitenta e um centavos). Selo Eletrônico: EENC 67492 YPR. Dou fé. Conceição de Macabu, 27 de Outubro de 2023. Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Oficiala, escrevi e encerro.

CERTIFICO e dou fé, que a presente Certidão de Inteiro Teor comprova a propriedade atual do imóvel e/ou existência de ônus ou gravames; sendo a reprodução autêntica e fiel da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73. Conceição de Macabu, 01 de Novembro de 2023, Eu, Rosane Corrêa da Rocha, Substituta da Registradora, efetuei a busca, reproduzi, conferi e subscrevo.

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\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENC 67498 SIC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec