



Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

0403

FICHA

1

IMÓVEL - Lote de terreno nº 16, da quadra 8, do loteamento denominado "JARDIM ANÁPOLIS", zona urbana de Guapimirim, medindo 40,00m de frente para a Rua São Marcos, igual dimensão (40,00m) na linha dos fundos, fazendo divisa com o lote nº 07, 100,00m de ambos por ambos os lados, limitando-se pelo lado direito com o lote nº 15 e pelo esquerdo com o lote nº 17, com área total de 4.000,00m², sem benfeitorias nem edificações de espécie alguma. inscrito na prefeitura desta cidade sob o nº PMG 120891. - PROPRIETÁRIO(A)(S): IMOBILIÁRIA JARDIM ANÁPOLIS LIMITADA, sociedade pôr quotas de responsabilidade limitada, constituída pelo seus sócios quotista, Eliana Maria Carvalho Cordeiro dias e Luiz Fernando de França Carvalho, conforme a Quinta Alteração contratual de 10/01/1995, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob o nº 200.963.691 pôr despacho de 12/12/1983 e inscrita no CNPJ sob o nº 28.174.703/0001-36 c/ sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco "b", sala 917, Rio Janeiro. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 10.287 de 17/12/1980, onde se encontra registrada nesta matrícula o contrato de compromisso de compra e venda celebrado em 20/06/81, sob o R-19 desta matrícula, em nome do Sr. Antônio Eron Plombon, conforme certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé, expedida em 16/03/2001. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 28 de Março de 2001. O Oficial. *[Assinatura]*

R-1-0403 - COMPRA E VENDA C/ CESSÃO DE DIREITO AQUISITIVO - Nos termos da Escritura de 28 de Julho de 1992, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Santo Aleixo, no livro nº 118, fls. 107/107, ato nº 52. COMPRADOR/CESSIONÁRIO - NORMANDO BEZERRA CAVALCANTE, militar, portador da carteira identidade nº 184.658, expedida em 27/04/1960, pelo M.M, inscrito no CPF sob o nº 098.146.047-04, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6515/77, c/ ESMERALDA PAES CAVALCANTE, portadora da carteira identidade nº 228.237, expedida em 22/10/1984, pelo M.M, brasileiros, residente Rua Lourenço Ribeiro, nº 70, apto 105-fundos, Higienópolis, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE- IMOBILIÁRIA JARDIM ANÁPOLIS LIMITADA, já acima qualificada e como CEDENTE - ANTÔNIO ERON PLOMBON, militar, portador da carteira identidade nº 114.523, expedida em 20/02/1987, pelo M.A, inscrito no CPF sob o nº 023.417.197-91, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6515/77, c/ ROSALBA MARIA LAMBERTUCCI PLOMBON, do lar, portadora da carteira identidade nº 255.188, expedida em 09/06/1970, pelo M.A, brasileiros, residente Rua São Marcos, Jardim Anápolis, Guapimirim. PREÇO - cr\$ 0,88. (oitenta e oito centavos), referente a promessa de venda, e cr\$ 1,00 (hum real de cruzeiro), valor referente a cessão.- ITBI - Guia de controle nº 24.03564, no valor de cr\$ 0,08, sobre a avaliação fiscal no valor de cr\$0,88, em 30/07/81, correspondente a promessa de venda; e Guia de controle nº 00-4558, no valor de cr\$ 6.000,00, pago em 30/08/90, e esta referente a cessão. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 28 de Março de 2001. O Oficial. *[Assinatura]*

Continua no Verso

Registro Geral

MATRÍCULA

403

FICHA

001v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

R-2-403-PROT: 8078-COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura de 07 de Julho de 2004, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São João de Meriti - RJ, no livro nº 114, Fls. 68/69, ato nº 37. **ADQUIRENTE(S): AUTA MARIA DE MIRANDA**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04.225.953-1, expedida pelo IFP, em 01/02/99, inscrita no CPF sob o nº 434.153.507/20, residente e domiciliada na Estrada do Camboatá, Nº 3016, qd. A, C/13, Supermercado Minimarkete, Guadalupe - RJ. **TANSMITENTE(S): NORMANDO BEZERRA CAVALCANTE**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº 184.658, expedido M. da Marinha, em 28/03/2003, inscrito no CPF sob o nº 098.146.047-04; e sua esposa **ESMERALDA PAES CAVALCANTE**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 228.237, expedido pelo M. Marinha, em 06/10/99, inscrita no CPF sob o nº 416.762.624-15, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Ribeiro, nº 70, apto: 105 - Fds, Higienópolis - RJ. **PREÇO: 18.000,00** (Dezoito mil reais). **ITBI: Guia de controle nº 00405/2005**, extraído do processo nº 6505/2005, no valor de R\$ 385,12, pago sobre a avaliação fiscal à Prefeitura desta cidade, através do pagamento efetuado na Caixa Econômica Federal, em 28/12/2005. **EMOLUMENTOS: R\$ 275,94; Lei 3217/99: R\$ 55,18; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 27,58; FUNARPEN: R\$ 11,03; Lei 6370/12: R\$ 4,53; MÚTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. GUAPIMIRIM, 18 de Abril de 2013. O Oficial.**

(R).1 ato
RUM70265 CTJ

R-3-0403-PROT.8359-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 da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seu parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 28 de Junho de 2013. **ADQUIRENTE - SILVIO VICENTE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/12/1973, representante comercial, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 00220087201, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/06/2008, inscrito no CPF sob o nº 013.862.747-98, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 16, Ramos, Rio de Janeiro. **TRANSMITENTE - AUTA MARIA DE MIRANDA**, brasileira, nascida em 14/10/1949, aposentada, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 04225953-1, expedida pelo SSP/RJ, em 01/02/1999, inscrita no CPF sob o nº 434.153.507-20, residente e domiciliada na Estrada Camboatá, nº 3016, quadra casa 13, Guadalupe, Rio de

Continua na ficha 2

Registro Geral



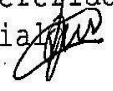
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

0403

FICHA

2

Janeiro. PREÇO - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00358/2013, extraído do processo nº 5198/2013, no valor de R\$ 4.004,81, pago sobre a avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 568,80; LEI 3217/99: ISENTA; FUNDERJ/FUNPERJ: ISENTA; FUNARPEN: ISENTA; LEI 6370/12: R\$ 11,11; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 17 de Julho de 2013. O Oficial 

R-4-0403-PROT.8359-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 da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, registrada sob o nº R-3 da presente matrícula, Contrato nº 1.4444.0304805-5. CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Leandro Cardoso Silveira, brasileiro, casado, nascido em 04/10/1974, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 25401334, expedida pelo IFP/DETRAN/RJ, em 28/05/2012, inscrito no CPF sob o nº 665.156.451-04, conforme procuração lavrada as fls. 035, do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 097/100V, do livro 3638, em 30/11/2012, no 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. DEVEDOR - **SILVIO VICENTE DA SILVA**, já acima qualificado. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 203.000,00 (Duzentos e três mil reais); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 203.000,00 (Duzentos e três mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: 420; de carência: 0; de amortização: 420; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 8,5101; Anual (Efetiva) 8,8500; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 1.326,17; Prêmios de Seguros: R\$ 51,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.402,56; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/07/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A cada período de doze meses, na data de aniversário do Contrato, o valor das parcelas de

Continua no verso..

REGISTRO
EUTRAX (RJ)

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Registro Geral

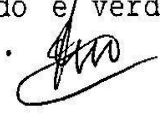
MATRÍCULA
403

FICHA
2v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado na forma da Cláusula Oitava, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios do seguro, poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. O comprador declara sob penas da Lei tratar-se da 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos conforme previsto nas Leis 6.015/74 e 6.941/81. EMOLUMENTOS: R\$ 548,49; LEI 3217/99: ISENTO; FUNDPERJ/FUNPERJ: ISENTO; FURNAPEN: ISENTO; LEI 6370/12: R\$ 10,96; MUTUA: ISENTO; ACOTERJ: ISENTO; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 20,68. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 17 de Julho de 2013. O Oficial 

AV-5-0403-PROT.8359-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - Procedese esta averbação nos termos do artigo 18º, §5º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para constar que a Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificada, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0304805-5, Série 0613, datada de 28 de Junho de 2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária, objeto do R-4, sendo Devedor Fiduciante - **SILVIO VICENTE DA SILVA**, já acima qualificado; e Custodiante - Caixa Economica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, qd. 04, lts. 3/4, Asa Sul, Brasília/DF; regendo-se a cédula pelas demais condições constantes do Contrato Particular. EMOLUMENTOS: Isento, conforme artigo 18º, §6º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 17 de Julho de 2013. O Oficial. 

(R).1 ato
RUY91937 EGN

AV-6-0403-PROT.10796-INTIMAÇÃO-Procede-se esta averbação nos termos do § 3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, datado de 19 de Abril de 2016, feito ao titular deste Cartório, tendo como Devedor Fiduciante **SILVIO VICENTE DA SILVA**, acima qualificado, para

Continua na ficha 3

Registro Geral

MATRÍCULA
403

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

constar que foram feitas diversas intimações em dias e horários alternados no endereço indicado na Notificação e não obteve êxito em notificar o devedor fiduciante acima mencionado, constatando assim que os mesmos se encontram em lugar incerto e não sabido. Devidamente certificada das diligências realizadas por este Cartório de Registro de Títulos e Documentos, conforme protocolo nº 5627, registro 5351, no livro B-6, de 20/10/2015. EMOLUMENTOS: R\$ 117,97; LEI 3217/99: R\$ 23,60; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 11,79; FUNARPEN: R\$ 4,72; LEI 6370/12: R\$ 2,16; MUTUA: R\$ 13,28; ACOTERJ: R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 26 de Abril de 2016. O Oficial. SELO ELETRONICO EBBS 96826 IXS.

AV-7-403- AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 15931 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 105220/2022, datado de 29/03/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **SILVIO VICENTA DA SILVA**, CPF nº 013.862.747-98, relativa ao contrato nº 144440304805-5, firmado em 28/06/2013, citado nos R-3 e R-4, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo (Rua São Marcos, Quadra 8, Lote 16, Jd Anápolis, Citrolândia, Guapimirim-RJ), e Negativa do 1º RTD do Rio de Janeiro-RJ (Rua Leopoldina Rego, nº 212, Sala 209, Ramos, Rio de Janeiro-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmm*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 19 de Outubro de 2022. **EEFW 41516**

AV-8-403: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 17288 (16/03/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-4 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmm*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de Março de 2023. **EEIO 78401 NLY**

AV-9-403: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 17288 (16/02/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 20/01/2023, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-4, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 2920, no valor de R\$ 4.609,05, em 15/12/2022. Inscrição Municipal nº 120891. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmm*, Escrevente, matrícula 94-8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de março de 2023. **EEIO 78402 MEW**

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **403**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, ISABELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA CORDEIRO - ESCRIVENTE, Escrevente, Mat.94/22435, conferi e digitei. **Protocolo Nº 17288.**

Guapimirim, 17 de Março de 2023

ISABELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA CORDEIRO - ESCRIVENTE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEIO 78503 IZB



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	4,92
Selo:	2,48
Total:	134,65

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec