



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0061668-21

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 61668

Ficha Nº1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 357, da quadra nº 19, com a área de 495,00m², do Loteamento denominado "**JARDIM DA BARRA NOVA**", zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, medindo: 15,00m de frente para a Rua O; 15,00m de fundos com o lote 365; 33,00m lado direito com lote 358; 33,00m lado esquerdo com o lote 356. **PROPRIETÁRIO:** LIONIL DA SILVA MELLO, brasileiro, casado com DALVACI PEREIRA DE MELLO, Juiz Federal do Trabalho, identidade n 262.193 IFP, ela do lar, identidade n 968.423 IFP e o CPF nº 040.066.747/91, residente a Avenida Amaral Peixoto, Km 72 - Condomínio Lago do Paraíso. **REGISTRO ANTEIOR:** 532 fls. 181 livro 2-A. Assinado Oficial: Herval Antunes Pinheiro.

R.01 - 12.485: Lote de terreno nº 357, da quadra nº 19, com a área de 495,00m², do Loteamento denominado "**JARDIM DA BARRA NOVA**", zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, constante da matrícula, prometido vender para RICARDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade n 02.886.771-1 IFP de 30/09/80 e o CPF n 434.996.007-49, residente a Rua Darke de Mattos, 121/601, Higienópolis. RJ. **VALOR:** Cr\$ 3.864.000. **CONDIÇÕES:** sinal: Cr\$: 150.000 e o saldo representado por 59 prestações mensais e sucessivas na forma estabelecida no **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** n 4222. Imposto de transmissão recolhido no Banerj - Ag. Saquarema, pelo Darj n 146 na Importância de Cr\$ 160.000, dist. 761. Protocolo 1-A n 32.104. Saquarema, 27 de Dezembro de 1985. Assinado: Oficial Herval Antunes Pinheiro. Saquarema, 23 de outubro de 2007. Eu, (Fabio Melo dos Santos - Escrevente) digitei. Eu, (Fabio Lucio R. S. Mattos - Escrevente Autorizado CTPS 84122 S/681-RJ), subscrevo. Resp. pelo Exp. Mat. 94/3938: Fabio Lucio R. S. Mattos - Escrevente Autorizado CTPS 84122 S/681-RJ

AV.02-12.485 (TRANSPORTE) - Proceda-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado de fichas sob o nº 12.485A, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, encerrando-se a presente para todos os fins de direito. Saquarema, 16 de 01 de 2015. Eu Carolina Rodrigues da Silva, Oficiala, Matrícula nº 90/246, subscrevo.

AV.3.M-12.485A (ÔNUS EXISTENTES) - Consta registrado no livro 2-A-V (Antigo 2-T-1), fls. 120, matrícula nº61668, um contrato de compromisso de compra e venda nº 4222 sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como promitentes vendedores LIONIL DA SILVA MELLO e sua esposa DALVACI PEREIRA DE MELLO, qualificados anteriormente, e como promissário comprador RICARDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 02.886.771-1, expedida pelo IFP, em 30/09/1980, e inscrito no CPF sob o nº 434.996.007-49, residente e domiciliado na Rua Darke de Mattos, 121/601, Higienópolis, Rio de Janeiro/RJ. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido no BANERJ - ag. Saquarema, pelo DARJ nº 146, no valor de Cr\$ 160.00 (valor da época). Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>

MATRÍCULA Nº **61.668**

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

AV.4.M- 12.485A: (RETIFICAÇÃO - NOME) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. Conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º Distrito de Rio Bonito/RJ, datada em 28/11/2011, extraída do livro B-3, fls. 060, sob o termo nº 60, matrícula nº 09316101551947200003060000006026, procede-se a presente averbação para constar que a correta grafia do nome do proprietário do imóvel objeto desta é "**LEONIL DA SILVA MELO**", e não como constou anteriormente. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41868 GMX

AV.5.M- 12.485A: (RETIFICAÇÃO - NOME) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. Conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º Distrito de Rio Bonito/RJ, datada em 28/11/2011, extraída do livro B-3, fls. 060, sob o termo nº 60, matrícula nº 09316101551947200003060000006026, procede-se a presente averbação para constar que a correta grafia do nome da proprietária do imóvel objeto desta é "**DALVACI PEREIRA DE MELO**", e não como constou anteriormente. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41869 TOM

AV.6.M- 12.485A: (REGIME DE BENS) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. Conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º Distrito de Rio Bonito/RJ, datada em 28/11/2011, extraída do livro B-3, fls. 060, sob o termo nº 60, matrícula nº 09316101551947200003060000006026, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel são casados sob o **regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77**. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41870 KMH

AV.7.M - 12.485A: (CPF) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. Conforme comprovante de situação cadastral no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/10/2014, fica averbado o CPF nº **026.450.857-25** de **DALVACI PEREIRA DE MELO**. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41871 WQQ

R.8.M- 12.485A: (CESSÃO) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. **CEDENTE - RICARDO FERNANDES**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 02.886.771-1, expedida pelo IFP/RJ, em 13/11/1999, e inscrito no CPF sob o nº 434.996.007-49, residente e domiciliado na Rua O, s/nº, loteamento Jardim Barra Nova, Barra Nova, Saquarema/RJ. **CESSIONÁRIOS - MOISÉS CARDOSO GOUDINHO NETO**, motorista, portador da carteira de identidade nº 06160859-2, expedida pelo IFP/RJ, em 28/08/1981, e inscrito no CPF sob o nº 902.868.557-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARILZA COUTINHO SODRÉ CARDOSO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07552254-0,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documentoMATRICULA Nº **61.668 - 02**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 61668

Ficha Nº 2

expedida pelo IFP/RJ, em 06/02/1985, e inscrita no CPF sob o nº 883.264.037-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Chavantes, nº 718, Jardim Catarina Novo, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra, venda e cessão, lavrada no livro nº 063, fls. 194/195, ato nº 092, datada em 16/11/2007 e escritura declaratória de retificação, lavrada no livro nº 090, fls. 180, ato nº 110, datada em 26/12/2014, ambas lavradas nas Notas do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Saquarema/RJ. **VALOR** - R\$ 2.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 16/11/2007, no valor de R\$ 205,73, conforme guia nº 88561 e certidão de quitação de ITBI nº 3323, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139415011540806, datada em 15/01/2015. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41872 MTR

R.9.M-12.485A: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 169vº, sob o nº 98.274, em 15/09/2014. **TRANSMITENTES** - **LEONIL DA SILVA MELO**, magistrado, portador da carteira de identidade nº 262.193, expedida pelo IPF/RJ, em 17/09/1964, e inscrito no CPF sob o nº 040.066.747-91, e sua esposa **DALVACI PEREIRA DE MELO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 05250037-8, expedida pelo IFP/RJ, em 07/12/1995, e inscrita no CPF sob o nº 026.450.857-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Baependi, nº 10, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES** - **MOISÉS CARDOSO GOUDINHO NETO**, motorista, portador da carteira de identidade nº 06160859-2, expedida pelo IFP/RJ, em 28/08/1981, e inscrito no CPF sob o nº 902.868.557-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARILZA COUTINHO SODRÉ CARDOSO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07552254-0, expedida pelo IFP/RJ, em 06/02/1985, e inscrita no CPF sob o nº 883.264.037-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Chavantes, nº 718, Jardim Catarina Novo, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra, venda e cessão, lavrada no livro nº 063, fls. 194/195, ato nº 092, datada em 16/11/2007 e escritura declaratória de retificação, lavrada no livro nº 090, fls. 180, ato nº 110, datada em 26/12/2014, ambas lavradas nas Notas do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Saquarema/RJ. **VALOR** - Cr\$ 3.864,00 (valor da época). Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139415011538314 e nº 0139415011516410, datadas em 15/01/2015. Saquarema, 16 de janeiro de 2015. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EANP 41873 JWM

R.10.M-12.485A: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 190vº, sob o nº 100.113, em 24/04/2015. **TRANSMITENTES** - **MOISÉS CARDOSO GOUDINHO NETO**, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 00102238401, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/07/2014, e inscrito no CPF sob o nº 902.868.557-04, e sua esposa **MARILZA COUTINHO SODRÉ CARDOSO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.552.254-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/07/2014, e inscrita no CPF sob o nº 883.264.037-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua O, Barra Nova, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE** - **ELIAS DUTRA TAVARES**, enfermeiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 05590141152, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2015, e inscrito no CPF sob o nº 622.233.567-53, e sua

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>



Valide aqui
este documento

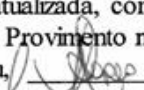
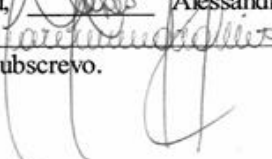
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

esposa **ROSEMERI MARTINS DOS SANTOS TAVARES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 09.804.305-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/02/2010, e inscrita no CPF sob o nº 041.114.267-43, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pirancanjuba, lote 31, quadra 226, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 311, fls. 075/076, ato nº 041, datada em 18/03/2015. **VALOR** - R\$ 10.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 13/03/2015, no valor de R\$ 909,14, conforme guia nº 728/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139415051313806 e 0139415051343433, datadas em 13/05/2015. Saquarema, 14 de maio de 2015. Eu, Fábio Asterito Gomes, escrevente, cadastro nº 94/10267, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EASD 12782 JPR

AV.11.M-12.485A: (AVERBAÇÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 12.485A (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº 61.668, em 24/05/2022, nos termos do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ. Saquarema, 24 de maio de 2022. Eu,  Alessandra Almeida Lopes, escrevente, cadastro nº 94/17712, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

R.12.M-61668: (PARTILHA) - Protocolo 1-F, fls. 117vº, sob o nº 119.488, em 26/07/2022. Inscrição Municipal: 34953-0. **TRANSMITENTE - ESPÓLIO DE ELIAS DUTRA TAVARES**, inscrito no CPF sob o nº 622.233.567-53. **ADQUIRENTES** - 1) **ROSEMERI MARTINS DOS SANTOS TAVARES**, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade nº 09.804.305-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/2010, e inscrita no CPF sob o nº 041.114.267-43, residente e domiciliada na Estrada dos Menezes, nº 440, bloco C1, apt. 1.207, Colubandê, São Gonçalo/RJ, **na proporção de 50%**; 2) **FILIPE PIRES DA CUNHA TAVARES**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da carteira de identidade nº 24.656.426-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/04/2019, e inscrito no CPF sob o nº 138.206.877-85, residente e domiciliado na Rua Aridio Martins, nº 50, aptº nº 601, bloco nº 08, Bairro de Fatima, Niterói/RJ, **na proporção de 50%**. **TÍTULO** - Escritura de inventário e partilha de bens e doação, lavrada no livro nº 1324, fls. 036/039, ato nº 023, datada em 18/12/2020; escritura de rerratificação, lavrada no livro nº 1324, fls. 166, ato nº 094, datada em 07/04/2021, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ. **RENÚNCIA ABDICATIVA** - Renunciou abdicativamente à título gratuito, em favor do monte, a herdeira Daiana Pires da Cunha Tavares. **VALOR** - R\$ 13.757,43. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 27/10/2020, no valor de R\$ 412,72, conforme guia nº 2020-2-090439-0-02, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 20.636,14. **ITD - EXCESSO** - Foi recolhido em 27/10/2020, no valor de R\$ 809,03, conforme guia nº 2020-3-090444-5-02, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139422091913945 e 0139422091933940, datadas em 19/09/2022. Saquarema, 19 de setembro de 2022. Eu,  Ludnyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº , digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 64231 SNP

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

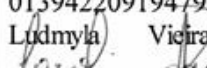
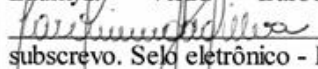
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

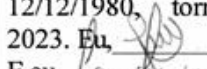
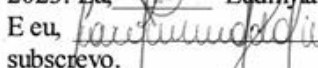
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 61668

Ficha Nº 3

R.13.M- 61668: (DOAÇÃO - 50% DO IMÓVEL) - Protocolo 1-F, fls. 117^o, sob o nº 119.488, em 26/07/2022. **DOADORA - ROSEMERI MARTINS DOS SANTOS TAVARES**, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade nº 09.804.305-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/2010, e inscrita no CPF sob o nº 041.114.267-43, residente e domiciliada na Estrada dos Menezes, nº 440, bloco C1, apt. 1.207, Colubandê, São Gonçalo/RJ. **DONATÁRIO - FILIPE PIRES DA CUNHA TAVARES**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da carteira de identidade nº 24.656.426-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/04/2019, e inscrito no CPF sob o nº 138.206.877-85, residente e domiciliado na Rua Aridio Martins, nº 50, aptº nº 601, bloco nº 08, Bairro de Fatima, Niterói/RJ. **TÍTULO** - Escritura de inventário e partilha de bens e doação, lavrada no livro nº 1324, fls. 036/039, ato nº 023, datada em 18/12/2020; escritura de rerratificação, lavrada no livro nº 1324, fls. 166, ato nº 094, datada em 07/04/82021, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ. **VALOR** - R\$ 6.878,72. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 27/10/2020, no valor de R\$ 412,72, conforme guia nº 2020-2-091012-9-01, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 20.636,14. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139422091947950, datada em 19/09/2022. Saquarema, 19 de setembro de 2022. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº , digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 64232 BAN

AV.14.M- 61668: (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, para constar que por erro material, quando da abertura da presente matrícula, constou incorretamente o nome do loteamento, sendo o correto "**JARDIM BARRA NOVA**", conforme memorial descritivo do loteamento "Jardim Barra Nova", registrado no livro 2-B (Antigo 2-A), fls. 181^o, matrícula nº 532, sob o R.04, datado em 12/12/1980, tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 21 de setembro de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

R.15.M-61668: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 157, sob o nº 122.959, em 29/08/2023. **TRANSMITENTES - FILIPE PIRES DA CUNHA TAVARES**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, portador da carteira de identidade nº 24.656.426-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/08/2022, e inscrito no CPF sob o nº 138.206.877-85, residente e domiciliado na Rua Aridio Martins, nº 50, aptº nº 601, bloco nº 8, Bairro de Fatima, Niterói/RJ. **ADQUIRENTE - MARIA VICTORIA BELGUES ROMERO**, brasileira, influencer digital, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07853407334, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2022, e inscrita no CPF sob o nº 174.741.417-44, residente e domiciliada na Rua Milton da Cunha Vaz, nº 42, Campo Aviação, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI- sistema de financiamento imobiliário nº 1.4444.2152167-0, e Anexo I, datados em 09/08/2023. **VALOR** - R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 42.000,00 por recursos próprios, e R\$ 168.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 18/08/2023, no valor de R\$ 1.686,60, conforme guia nº 890, expedida pela Prefeitura Municipal de

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **61.668 - 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0061668-21

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA


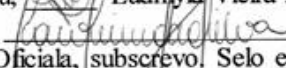
REGISTRO DE IMÓVEIS


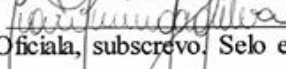
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº3

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139423092122253, datada em 21/09/2023. Saquarema, 21 de setembro de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49827 ARG

R.16.M - 61668: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 157, sob o nº 122.959, em 29/08/2023. **DEVEDORA - MARIA VICTORIA BELGUES ROMEIRO**, brasileira, influencer digital, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07853407334, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2022, e inscrita no CPF sob o nº 174.741.417-44, residente e domiciliada na Rua Milton da Cunha Vaz, nº 42, Campo Aviação, Saquarema/RJ. **CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nºs 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI- sistema de financiamento imobiliário nº 1.4444.2152167-0, e Anexo I, datados em 09/08/2023, pelo qual a devedora transmitiu a credora a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 168.000,00, a ser pago em 240 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 08/09/2023, no valor inicial de R\$ 2.262,53, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao ano de 11.1610% e 11.7500%, e acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao mês de 0.9261% e 0.9301%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 15,62, e taxa de administração de R\$ 0,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 2.278,15. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 210.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139423092138262, datada em 21/09/2023. Saquarema, 21 de setembro de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49828 RXV

AV.17.M - 61668: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-F, fls. 157, sob o nº 122.959, em 29/08/2023. Proceder-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2152167-0, série nº 0823, na condição INTEGRAL e CARTULAR, no valor de R\$ 168.000,00, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 21 de setembro de 2023. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49829 TXD

AV.18.M-61668: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 176vº, sob o nº 124.683, em 18/03/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 467343/2024, datado em 18/03/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148/149, datada em 01/08/2023, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3574-P, fls. 005/006, datada em 03/08/2023, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº — 61668

Ficha Nº 4

Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls. 307/308, datado em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. Maria Victoria Belgues Romeiro, inscrita no CPF sob o nº 174.741.417-44, qualificada anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, em 05/04/2024, e pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, em 25/03/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1343/2024, 1344/2024 e 1345/2024, nos dias 18/04/2024, 19/04/2024 e 22/04/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144442152167-0, devidamente registrado sob o R.16, da presente matrícula, em 21/09/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 30 de abril de 2024. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEQQ 39158 ERF

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

AV.19.M- 61668: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 198, sob o nº 126.615, em 25/09/2024. Conforme requerimento, datado em 04/10/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pela Srª Flavia Andrade Bezerra de Melo, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls. 308/309, datado em 31/07/2024, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.18, desta matrícula, datado em 30/04/2024, decorrente do contrato nº 144442152167-0, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 27 de novembro de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEVA 58142 BOC

AV.20.M-61668: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 198, sob o nº 126.615, em 25/09/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 522695/2024, datado em 25/09/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls. 308/309, datado em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Sra. Maria Victoria Belgues Romeiro, inscrita no CPF sob o nº 174.741.417-44, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, em 21/10/2024, e pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, em 31/10/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 61.668 - 64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº4

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

1486/2024, 1487/2024 e 1488/2024, nos dias 07/11/2024, 08/11/2024 e 11/11/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144442152167-0, devidamente registrado sob o R.16, da presente matrícula, em 21/09/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 27 de novembro de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEVA 58143 HPE

AV.21.M- 61668: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 206vº, sob o nº 127.397, em 13/12/2024. Conforme requerimento de cancelamento de CCI, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 064, datado em 18/07/2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.17, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 11 de abril de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, Cadastro nº 94/21806 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEUS 97745 WGR

AV.22.M-61668: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 206vº, sob o nº 127.397, em 13/12/2024. Conforme Ofício eletrônico nº 522695/2024 - contrato nº 144442152167-0, datado em 11/12/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 064, datado em 18/07/2024, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL - R\$ 211.840,13. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 10/09/2024, no valor de R\$ 4.246,92, conforme guia nº 949/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 212.000,00. Saquarema, 11 de abril de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, Cadastro nº 94/21806 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEUS 97746 BQY

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 61.668, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 08 (oito) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 16 de abril de 2025. Certidão expedida às 11:40.

Custas: R\$ 158,27**Talão: 25/002993**

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRWH7-Z2GKS-PLKNU-TNPJG>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 98613 HRZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>