



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

KAROLLYNE DUTRA DA COSTA, Tabeliã e Registradora do Cartório do 2º Ofício de Justiça, Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição Territorial desta Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação legal, etc...

CERTIFICA - por lhe ser pedido e para fins de direito, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2 de Registro Geral de Imóveis**, dele verifica constar o seguinte: **CNM: 090514.2.0014816-50. Matrícula: 14.816. DATA: 02/10/2006; IMÓVEL:** LOTE DE Nº 13, situado na Rua Projetada 03, Quadra "VII" do Loteamento denominado "CAIÇARA", bairro Marechal Castelo Branco, zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 240,00m2, com as seguintes características e confrontações: 12,00m de largura na frente divisando com a Rua Projetada 03; 12,00m de largura nos fundos divisando com o lote de nº 30; 20,00m de comprimento do lado esquerdo, divisando com o lote de nº 12; 20,00m de comprimento do lado direito divisando com o lote 14; **PROPRIETÁRIA: SESTA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº. 210, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.323.949/0001-10; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 14357, ficha 001 deste Cartório do 2º Ofício de Justiça desta cidade. Eu, (as), Junior Cessar Silva Pimentel, Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé. **R-1/14816-Prot. 33483.** Itaperuna, 25/10/2012. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 172, fls. 021/022v, ato 010, em data de 11/10/2012, a proprietária, **SESTA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.323.949/0001-10, com endereço na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, sala 707, no Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG, **vendeu o imóvel constante da presente matrícula** para **JOÃO PAULO FERREIRA PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02168104895, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/10/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 101.774.817-90, em União Estável com **LUCILLA MARTINS HATUM LORENZINI**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 13417, expedida pelo CRF/RJ em 06/03/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 116.640.647-45, com escritura pública declaratória de União Estável lavrada nas notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 160, ato. 050, fls. 098/098v em 23/03/2009, residente e domiciliado na rua Felix Tavares de Oliveira, nº 49, no bairro Cidade Nova, em Itaperuna/RJ, pelo valor de **R\$ 11.011,91** (onze mil, onze reais e noventa e um centavos). ITBI com apuração fiscal em R\$ 15.000,00. **Custas:** R\$ 354,69 (Tabela 01, itens 2, 8, 9); Tabela 02, item 01; e, (Tabela 05, item 1 e obs. 5ª); R\$ 70,93 (Lei 3.217/99); R\$ 17,73 (Lei 4664/05); R\$ 17,73 (Lei complementar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAV76-6TE8X-H7YWQ-HZ96U>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

111/06); e, R\$ 10,25 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, (as), (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **R-2/14816-Prot. 33849.** Itaperuna, 29/01/2013. **COMPRA E VENDA.** Por contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado 14/12/2012, com força e caráter de escritura pública, os proprietários, JOAO PAULO FERREIRA PIMENTEL, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/1983, outros, portador da carteira de identidade RG nº 02168104895, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2011 e do CPF 101.774.817-90, solteiro, e LUCILLA MARTINS HATUM LORENZINI, nacionalidade brasileira, nascida em 19/12/1985, outros estudantes, portadora da carteira de identidade RG nº 13417, expedida por CRF/RJ em 06/03/2009 e do CPF 116.640.647-45, solteira, residentes e domiciliados em R Felix T De Oliveira, 49, Cidade Nova em Itaperuna/RJ, transmitiram definitivamente, por venda, para **RODRIGO DA SILVA GUIMARAES**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1982, outros trabalhador da produção industrial, portador da carteira de identidade RG nº 133551572, expedida por SSP/RJ em 02/06/1999 e do CPF 092.508.227-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NADDYA OLIVEIRA INFANTE MUNIZ FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/07/1989, técnico de laboratório e raio x, portadora da carteira de identidade RG nº 209660323, expedida por OTOE/RJ em 08/04/2009 e do CPF 112.811.377-58, residentes e domiciliados em R João Fernandes, 473, Balneário em Natividade/RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo **preço de R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). ITBI com apuração fiscal em R\$ 50.000,00. **Custas:** R\$ 366,07 (Tabela 05, itens 1 e obs. 5ª; Tabela 01, itens 2, 6x2, 8 e 9x3; Tabela 02, item 01; com redução de 50% prevista pela Lei 6.015/73); R\$ 18,30 (Lei 4664/2005); R\$ 18,30 (Lei complementar 111/06); R\$ 14,64 (Lei 6281/2012); e, isento das Leis 3.217/99, 489/81, 590/82, por se tratar de primeira aquisição para fins residenciais. Eu, (as), (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **R-3/14816-Prot. 33849.** Itaperuna, 29/01/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo mesmo título mencionado no R-2/14816 acima, os adquirentes: **RODRIGO DA SILVA GUIMARAES e seu cônjuge NADDYA OLIVEIRA INFANTE MUNIZ FREITAS**, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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 nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo 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, mediante as seguintes cláusulas e condições: **o valor da dívida é de R\$ 153.900,00** (cento e cinquenta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAV76-6TE8X-H7YWQ-HZ96U>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

e três mil e novecentos reais), que será resgatado no **prazo base de 360 (trezentos e sessenta) meses**, através de **prestações mensais e sucessivas**, vencendo-se **a primeira em 14/01/2013, no valor inicial de R\$ 1.581,26**, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros nominal de **8,5101%** e efetiva de **8,8500%**, pelo **Sistema de Amortização Constante**, com as demais condições constantes do título. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um mil reais). **Custas: R\$ 713,92** (Tabela 01, itens 2, 8, 9; Tabela 02, item 01; e, Tabela 05, item 1 e obs. 5ª); **R\$ 142,78** (Lei 3.217/99); **R\$ 35,69** (Lei 4.664/2005); **R\$ 35,69** (Lei complementar 111/06); **R\$ 28,55** (Lei 6281/2012); e, **R\$ 10,86** (Leis 489/81 e 590/82). Eu, (as), (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **AV-4/14816-Prot. 38485**. Itaperuna, 03/08/2016. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **RODRIGO DA SILVA GUIMARÃES e NADDYA OLIVEIRA INFANTE M FREITAS**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R\$ 39.970,76**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo desta intimação e deduzindo-se os pagamentos parciais eventualmente ocorridos, permanecendo válida esta intimação em relação às prestações não pagas. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBQE 85771 HUC. AV-5/14816-Prot. 41491**. Itaperuna, 28/09/2018. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **RODRIGO DA SILVA GUIMARÃES e NADDYA OLIVEIRA INFANTE M FREITAS**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R\$ 96.922,51**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECTL 55051 MTK. AV-6/14816-Prot. 44963**. Itaperuna, 20/04/2021. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **RODRIGO DA SILVA GUIMARÃES CPF: 092.508.227-90 e NADDYA OLIVEIRA INFANTE M FREITAS CPF: 112.811.377-58**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R\$ 153.411,18**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s)



Valide aqui
este documento



Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

que vencer(em) no prazo desta intimação. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDSI 72093 WZE. AV-7/14816-Prot. 46670.** Itaperuna, 29/08/2022.

AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a intimação dos devedores fiduciários, **NADDYA OLIVEIRA INFANTE M FREITAS CPF: 112.811.377-58, e, RODRIGO DA SILVA GUIMARAES CPF: 092.508.227-90,** para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R\$ 228.151,18,** sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, **ocorrendo nos seguintes atos:** **1)** No procedimento de intimação dos mesmos feita pelo **Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativo em data de 05/05/2022,** no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar o **Sr. Rodrigo da Silva Guimaraes e a Sra. Naddya Oliveira Infante M Freitas,** pois em diligência ao endereço fornecido pelo Notificante, foi constatado que o endereço é insuficiente para sua localização, encontrando-se portanto em local ignorado, incerto ou inacessível; e, no procedimento de intimação dos mesmos feita pelo **Cartório do Ofício Único de Natividade/RJ, com o retorno negativo,** no qual o referido Cartório do Ofício Único de Natividade/RJ, certificou que no dia 11/05/2022 o Escrevente Alcenir Fernandes Madeira Júnior, mat. 94/19411, compareceu no endereço informado, a fim de proceder à notificação, de **Naddya Oliveira Infante M Freitas e Rodrigo da Silva Guimaraes,** os quais não estavam presentes, sendo informado pela Sra. Arlete Maria da Silva Guimarães, que o Sr. Rodrigo se encontrava fora da cidade fazendo um curso, em quanto a Sra. Naddya, foi informado que a mesma não reside no local, sendo sua residência situada no Município de Itaperuna/RJ. No dia 17/05/2022 o Escrevente Alcenir, compareceu novamente no endereço informado, para proceder com a notificação, sendo constatado a ausência de ambos no endereço, porém, por intemédio da Sra. Arlete, foi agendado que no dia 18/05/2022 as 14:30 horas, ambas as partes estariam no mencionado endereço a fim receber a notificação extrajudicial. No dia 18/05/2022, as 14:30, conforme agendado o escrevente compareceu novamente, onde não foi localizado nenhum dos dois notificados; **2)** A intimação da **Sra. Naddya Oliveira Infante M Freitas e do Sr. Rodrigo da Silva Guimaraes** via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de **01/06/2022, 02/06/2022 e 03/06/2022;** e, **3)** Que até a presente data os mesmos não compareceram a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEGP 16826 TZJ. AV-8/14816-Prot. 47298.** Itaperuna, 20/09/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAV76-6TE8X-H7YWQ-HZ96U>



Valide aqui
este documento



Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento de consolidação datado de 08/09/2022, e nos termos do contrato constante no R-2 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de **R\$ 181.973,84** (cento e oitenta e um mil, novecentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 581/2022, expedida pela Secretaria Municipal da Receita, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Eu, (as), (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEGP 17592 LEP.**

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº 6.015/73, DELA CONSTANDO A SITUAÇÃO JURÍDICA E TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS E INDISPONIBILIDADES 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. ITAPERUNA-RJ, 05 de Fevereiro de 2025.

Assinada digitalmente pela Escrevente Aline Tinoco da Silva Santos, Mat. 94/20241.

Emolumentos. R\$ 102,61
Fetj..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
Pmcmv..... R\$ 2,05
Iss..... R\$ 5,23
Selo de fisc..... R\$ 2,71
Total..... R\$ 149,53



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWL 01850 HTX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAV76-6TE8X-H7YWQ-HZ96U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

