



Valide aqui
este documento

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 49403

Ficha Nº1

IMÓVEL: Casa residencial com área construída de **69,30m²**, edificada no lote de terreno, **desmembrado** e separado da maior porção, com área de **6.703,00m²**, situada no lugar de **Rio Seco**, zona urbana do **2º Distrito** de Saquarema/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: **45,00m** de **frente**, confrontando com a Estrada Municipal; **70,00m** de **fundos**, confrontando com o lote nº 235; **95,00m** pelo lado **direito**, de quem entra no terreno, confrontando com os outorgantes vendedores; e **104,00m** pelo lado **esquerdo**, confrontando com a Rua L e parte do lote nº 233.

PROPRIETÁRIA: **MARCELA CARVALHO DOS SANTOS**, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 020.710.445-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2001, e inscrita no CPF sob o nº 104.184.997-48, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDMAR COSTA GOMES**, militar, portador da carteira de identidade nº 11129416-1, expedida pelo IFP/RJ, em 13/12/1994, e inscrito no CPF sob o nº 078.839.667-66, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Wisky, nº 09, Fluminense, São Pedro D'Aldeia/RJ. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 33068-8. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.006, sob o nº R.05, datado em 06/02/2009, onde figuram como transmitentes Fernando Sergio Silva e sua esposa Edna Ferreira da Silva. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 260, fls. 169/170, ato nº 088, datada em 09/01/2009. Saquarema, 23 de janeiro de 2013. Eu, David Veneno de Mendonça, Escrevente, Cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.1.M- 49403: (ACRÉSCIMO) - Protocolo 1-E, fls. 115, sob o nº 93.144, em 28/12/2012. Conforme requerimento instruído pela certidão de averbação de construção/habite-se nº 10863, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema em 28/12/2012, oriunda do processo nº 11683/03, **fica averbado um acréscimo de 246,52m² a casa residencial com a área já construída de 69,30m², perfazendo um total 315,82m²**. Foi apresentada a CND - Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 001372012-17023876, com validade até 18/06/2013, CEI - Cadastro Específico do INSS nº 51.217.28876/66. Saquarema, 23 de janeiro de 2013. Eu, David Veneno de Mendonça, Escrevente, Cadastro nº 94/13887 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

(R).1 ato
RUG13333 SBE

R.2.M- 49403: (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-E, fls. 119, sob o nº 93.567, em 05/03/2013. **DEVEDORES - MARCELA CARVALHO DOS SANTOS**, consultora financeira, portadora da carteira de identidade nº 020.710.445-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2001, e inscrita no CPF sob o nº 104.184.997-48, e seu marido **EDMAR COSTA GOMES**, militar, portador da carteira de identidade nº 11129416-1, expedida pelo IFP/RJ, em 13/12/1994, e inscrito no CPF sob o nº 078.839.667-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Guriri, nº 2090, Casa 441B, Guriri, Cabo Frio/RJ. **CREDORA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º Andar, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Instrumento Particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado em 14/02/2013, pelo qual os devedores transmitiram a credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel

Continua no verso...



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)

objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 194.639,22, sendo R\$ 190.000,00, valor do financiamento, R\$ 980,00 valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros), e R\$ 3.659,22 valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), a ser pago em 240 meses, calculado pela Tabela Price, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/03/2013, no valor inicial de R\$ 140,62 acrescido de taxa juros nominal e efetiva ao ano de 13,0859% e 13,9000%, respectivamente, prêmios de seguro MIP à vista no valor de R\$ 29,00, seguro de danos físicos ao imóvel à vista no valor de R\$ 28,65, seguro MIP ao mês no valor de R\$ 29,32, seguro de danos físicos ao mês no valor de R\$ 28,65 e taxa de administração mensal de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 2.402,23. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 194.639,22. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139413032236232 e nº 0139413032205371, realizada em 22/03/2013. Saquarema, 25 de março de 2013. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Melissa Gomes Assunção
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12749

(R).1 ato
RUP01497 EMJ

AV.3.M- 49403: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-E, fls. 119, sob o nº 93.567, em 05/03/2013. Procede-se a presente averbação para constar que o credor Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, anteriormente qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0474, série 2013, na condição INTEGRAL, no valor de R\$ 194.639,22, tendo como Instituição Custodiante Oliveira Trust Dtm S/A, conforme o artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/04. Saquarema, 25 de março de 2013. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Melissa Gomes Assunção
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12749

(R).1 ato
RUP01498 IKB

AV.4.M- 49403: (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, para consignar que onde constou "Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 194.639,22" leia-se "**valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 382.000,00**" e para consignar também que a instituição custodiante Oliveira Trust Dtm S/A, está inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 08 de abril de 2013. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Melissa Gomes Assunção
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12749

AV.5.M- 49403: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-E, fls. 160, sob o nº 97.446, em 02/06/2014. Conforme autorização para cancelamento de alienação fiduciária datada em 02/05/2014 e da cédula de crédito imobiliária, contrato nº 0474, Série nº 2013, expedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em decorrência da cessão de crédito imobiliário pela empresa BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, qualificada anteriormente, com identificação pela empresa custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A; incrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, conforme declaração de confirmação do credor emitido pela CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.358.105/0001-91, empresa devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, na forma do artigo 22 da Lei nº 10.931/04, e §9º do artigo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LAY-M8CB5-MLHEF-DPBGM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LAY-M8CB5-MLHEF-DPBGM>

MATRÍCULA Nº 49.403 - 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 49403

Ficha Nº 2

18 da Lei nº 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar a **quitação total da dívida** que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 04 de julho de 2014. Eu, Fábio Asterito Gomes, Escrevente, cadastro nº 94/10267, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EAEW 32559 NHL**

R.6.M-49403: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 160, sob o nº 97.447, em 02/06/2014. **TRANSMITENTES - MARCELA CARVALHO DOS SANTOS**, empresária, portadora da carteira de identidade nº 020.710.445-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2001, e inscrita no CPF sob o nº 104.184.997-48, e seu marido **EDMAR COSTA GOMES**, militar, portador da carteira de identidade nº 11129416-1, expedida pelo IFP/RJ, em 13/12/1994, e inscrito no CPF sob o nº 078.839.667-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Rolinhas, nº 441B, Guriri, Cabo Frio/RJ. **ADQUIRENTE - BENEDITO JUSTO DO NASCIMENTO NETO**, brasileiro, desenhista industrial, solteiro, portador da carteira de identidade nº 05.247.250-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/1999, e inscrito no CPF sob o nº 662.629.417-20, residente e domiciliado na Estrada Madressilva, nº 7023, Madressilva, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de financiamento imobiliário, nº 1.4444.0611592-6, datado em 28/05/2014. **VALOR** - R\$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais) sendo R\$ 100.000,00 por recursos próprios e R\$ 775.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 02/06/2014, no valor de R\$ 5.883,28, conforme guia nº 168510 e certidão de quitação fiscal protocolada sob o nº 8507/2014, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139414070212996 e nº 0139414070250726, datadas em 02/07/2014. Saquarema, 04 de julho de 2014. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EAEW 39027 XJO**

R.7.M - 49403: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-E, fls. 160, sob o nº 97.447, em 02/06/2014. **DEVEDOR - BENEDITO JUSTO DO NASCIMENTO NETO**, brasileiro, desenhista industrial, solteiro, portador da carteira de identidade nº 05.247.250-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/1999, e inscrito no CPF sob o nº 662.629.417-20, residente e domiciliado na Estrada Madressilva, nº 7023, Madressilva, Saquarema/RJ. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nº 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de financiamento imobiliário, nº 1.4444.0611592-6, datado em 28/05/2014, pelo qual o devedor 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\$ 775.000,00, a ser pago em 300 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/06/2014, no valor inicial de R\$ 8.228,68, acrescido de taxa juros nominal e efetiva reduzidas ao ano de 8.7412% e 9.1001%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 650,27, e taxa de administração de R\$ 0,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 8.878,95. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da

Continua no Verso...



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)

Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 875.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139414070242095, datada em 02/07/2014. Saquarema, 04 de julho de 2014. 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 Número: **EAEW 39028 KLD**

AV.8.M - 49403: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-E, fls. 160, sob o nº 97.447, em 02/06/2014. Procede-se a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0522195-1**, série nº **0214**, na condição **INTEGRAL e CARTULAR**, no valor de **R\$ 775.000,00**, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 04 de julho de 2014. 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 Número: **EAEW 39029 PJS**

AV.9.M-49403: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 105vº, sob o nº 118.371, em 19/04/2022. Conforme Ofício Eletrônico nº 256333/2022, datado em 14/04/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Leni Franco Dias, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3492-P, fls. 033/034, datada em 16/08/2021, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3497-P, fls. 029/030, datada em 22/09/2021, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificação do Srº Benedito Justo do Nascimento Neto, inscrito no CPF sob o nº 662.629.417-20, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas em 13/05/2022, 16/05/2022, 17/05/2022, 20/05/2022 e 23/05/2022, 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 884/2022, 885/2022 e 886/2022, nos dias 15/06/2022, 17/06/2022 e 20/06/2022, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440611592-6, devidamente registrado sob o R.07, da presente matrícula, em 04/07/2014. 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, 24 de junho de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EECO 42380 OOL

AV.10.M- 49403: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 130, sob o nº 120.612, em 07/12/2022. 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 3537-P, fls. 126/127, datada em 19/08/2022, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 054/055, datado em 19/08/2022, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.08, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 30 de dezembro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LAY-M8CB5-MLHEF-DPBGM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 49.403 - 03

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 49403

Ficha Nº 3

Nessrala, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90195 DRO

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Camila Souza Araújo
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12478

AV.11.M-49403: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 130, sob o nº 120.612, em 07/12/2022. Inscrição Municipal: **33068-0**. Conforme Ofício Eletrônico nº 256333/2022, datado em 30/11/2022, 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 3537-P, fls. 126/127, datada em 19/08/2022, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3537-P, fls. 054/055, datado em 19/08/2022, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 930.157,52. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 23/11/2022, no valor de R\$ 19.006,24, conforme guia nº1322/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 950.000,00. Saquarema, 30 de dezembro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90196 DSV

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Camila Souza Araújo
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12478



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 92417 MJR
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao **INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA** da Ficha Real da matrícula nº. 49.403, 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. Certifico mais, que a presente possui 05 (cinco) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 16 de janeiro de 2026. Certidão expedida às 17:37.

Custas: R\$ 180,80

Talão: 26/000479

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LAY-M8CB5-MLHEF-DPBGM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital