



OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA - TABELIÃO/OFICIALA: CAROLINA RODRIGUES DA SILVA
Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Loja 1 - Centro - Saquarema - RJ - CEP 28990-790
Tel.: (22) 2651-4621 - Watsapp: (22) 98165-3787 - E-mail: rgi@oficiounicosaquarema.com.br

Título : Requerimento (02/02/2023), referente a CONSTITUIÇÃO DO FIDUCIANTE EM MORA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 121180 , no livro 1-F, foi registrado/averbado em **24/02/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **50042** - Rua Um, COM AREA CONSTR. DE 64,30M2, CASA 02, Condominio Unidades Autonomas, BICUIBA, quadra A, lote 15, Saquarema, Inscrição nº 1244280, LOTEAMENTO PORTAIS DE PRAIA SECA, área de 450,00 M2, fração ideal 0,50.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIH 90399 DOQ** - **AV.5** - Cancelamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIH 90400 KQI** - **AV.6** - Consolidação de Propriedade
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,55	0,00	0,00	937,05
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	22,44	0,44	4,49	1,12	1,12	0,90	0,00	0,00	30,51
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Distribuicao	1	26,42	0,52	5,28	1,32	1,32	1,06	0,00	0,00	35,92
NOME EXCEDENTE	1	1,22	0,02	0,24	0,06	0,06	0,05	0,00	0,00	1,65
----- ISS -----										44,82
----- Total -----		905,18	18,07	181,03	45,25	45,25	36,20	0,00	0,00	1.275,80

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente a CGJ/RJ, referente a consulta ao banco de indisponibilidades, conforme provimento da CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O em 30/09/2009.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato (s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

SAQUAREMA, 24 de Fevereiro de 2023.





MATRÍCULA Nº 50.042

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 50042

Ficha Nº1

IMÓVEL: Casa residencial designada pelo nº 02 com área construída de 64,30m², e a fração ideal de 0,50% do Condomínio de Unidades Autônomas, edificado no lote de terreno designado pelo nº 15 da quadra A, com a área de 450,00m², situado no loteamento denominado "**PORTAIS DE PRAIA SECA**", no lugar de Bicuiba, zona urbana do 2º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente para a Rua 01; 15,00m na linha dos fundos, com a Faixa de domínio do D. E. R.; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 16; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIOS:** GILBERTO TORRES VIVIANI, advogado, portador da carteira de identidade nº 124424, expedida pela OAB/RJ, em 27/10/2008, e inscrito no CPF sob o nº 502.832.947-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARMEM SUELI MELO VIEIRA VIVIANI, contadora, portadora da carteira de identidade nº 045356003, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2010, e inscrita no CPF sob o nº 500.976.017-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 37, Portais de Praia Seca I, Bicuiba, Saquarema/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.134A, sob o nº R.01, datado em 15/05/2013, onde figura como transmitente Gunnar Lathe, com posterior incorporação do condomínio de unidades autônomas. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Oficial Único de Saquarema/RJ, no livro nº 290, fls. 166/167, ato nº 076, datada em 08/03/2013. Saquarema, 02 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. L. eu, *Carolina Rodrigues da Silva*, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
DEPARTAMENTO DE REGISTRO
SUBSTITUTA
CAROLINA RODRIGUES DA SILVA

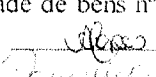
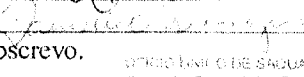
R.1.M-50042: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. Inscrição Municipal: 124428-4. **TRANSMITENTES** - GILBERTO TORRES VIVIANI, advogado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00320866180, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/2013, e inscrito no CPF sob o nº 502.832.947-87, e sua esposa CARMEM SUELI MELO VIEIRA VIVIANI, administradora, portadora da carteira de identidade nº 04.535.600-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2010, e inscrita no CPF sob o nº 500.976.017-72, 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 Margaridas, nº 37, Portais de Praia Seca I, Bicuiba, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE** - FABIO MACENA DOS SANTOS, brasileiro, motorista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00005496801, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2011, e inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, residente e domiciliado na Rua da Alvorada, nº 04, Jd Miriandi, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0861702-3, datado em 30/04/2015. **VALOR** - R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 20.000,00 por recursos próprios e R\$ 108.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 27/05/2015, no valor de R\$ 949,14, conforme guia nº 1105/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139415072940036 e nº 0139415072914086, datadas em 29/07/2015. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu, *Alessandra Almeida Lopes*, Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, *Carolina Rodrigues da Silva*, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EAZA 43545 ZVM

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

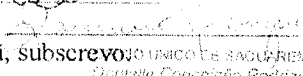
Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

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

R.2.M - 50042: (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. **DEVEDOR - FABIO MACENA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00005496801, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2011, e inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, residente e domiciliado na Rua da Alvorada, nº 04, Jd Miriandi, São Gonçalo/RJ. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0861702-3, datado em 30/04/2015, 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\$ 108.000,00, a ser pago em 407 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, no valor inicial de R\$ 1.043,74, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (**reduzidas**) ao ano de 8.6488% e 9.0000%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 57,74, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 1.126,48. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 120.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139415072920927, datada em 29/07/2015. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu,  Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EAZA 43546 AGM

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro 94/14812

AV.3.M - 50042: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-E, fls. 194vº, sob o nº 100.452, em 15/06/2015. Procede-se a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0861702-3, série nº 0415, na condição **INTEGRAL** e **CARTULAR**, no valor de R\$ 108.000,00, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 30 de julho de 2015. Eu,  Alessandra Almeida Lopes, Escrevente, Cadastro nº 94/17712, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EAZA 43547 JPI

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro 94/14812

AV.4.M-50042: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 100, sob o nº 117.904, em 18/02/2022. Conforme Ofício Eletrônico nº 236644/2022, datado em 15/02/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3256-P, fls. 057, datada em 12/04/2017, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3264-P, fls. 088, datada em 30/05/2017, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3312-P, fls. 194, datada em 10/05/2018, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1415, fls. 054, datado em 05/06/2018, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diversas tentativas de notificação do Sr. Fabio Macena dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 000.021.797-25, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas em 18/03/2022, 21/03/2022, 24/03/2022 e 09/05/2022, 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 885/2022, 886/2022 e 887/2022, nos dias 17/06/2022, 20/06/2022 e 21/06/2022, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato

Continua na ficha 2

MATRÍCULA Nº 50.042 - 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 50042

Ficha Nº 2

nº 144440861702-3, devidamente registrado sob o R.02, da presente matrícula, em 30/07/2015. 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 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 42388 IWL

AV.5.M- 50042: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 136vº, sob o nº 121.180, em 06/02/2023. 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 subestabelecimento, 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.03, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90399 DOQ

AV.6.M-50042: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 136vº, sob o nº 121.180, em 06/02/2023. Inscrição Municipal: **124428-0**. Conforme Ofício Eletrônico nº 236644/2022 - Contrato nº 144440861702-3, datado em 02/02/2023, 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 subestabelecimento, 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\$ 125.979,41. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 28/12/2022, no valor de R\$ 5.006,24, conforme guia nº 1367/22, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 250.000,00. Saquarema, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, Cadastro nº 94/20716 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEIH 90400 KQI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFY 64132 FHA
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente é a cópia fiel, autêntica e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 50.042, 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. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 27 de fevereiro de 2023. Certidão expedida às 16:40 (dezesseis horas e quarenta minutos). Custas: R\$ 134,53 Talão: 1.116

