



Validate this document here

CNM: 093476.2.0061408-25

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 61408

Ficha Nº1

IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 202, do 2º pavimento, com a área construída de 63,13m², e a respectiva fração ideal de 0,0601 do terreno em questão, com direito a uma vaga de garagem, localizado no condomínio denominado "**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LEONARDO**", edificado no **DOMÍNIO ÚTIL** do Lote de terreno de nº 12, da quadra nº 06, planta nº 01, com a área de 450,00m² do loteamento denominado "**MUNICIPAL**", situado na Rua Ministro Salgado Filho, neste Estado, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m na linha da frente, que faz com área de domínio da união, "terras de Marinha" pertencente ao SPU, que faz com a Av. Ministro Salgado Filho; igual medida na linha dos fundos que faz com o lote nº 23; 30,00m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote nº 13 e lado esquerdo confrontando-se com o lote nº 11. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA, brasileiro, viúvo, empresário, Identidade nº 0032154478 IFP/RJ e CPF/MF nº 298.148.047-20 e ANTONIO LEONARDO DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, Identidade nº 12.987.563-9 IFP/RJ e CPF/MF nº 124.693.427-24, ambos residentes e domiciliados na Rua Dias da Cruz nº 119/401, Méier, Rio de Janeiro. {na proporção de 50% para cada um}. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.621, sob o nº R.07, datado de 15/10/2008, conforme **Formal de Partilha**, datado de 29 de maio de 2008, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 2006.208.006636-6, que tramitou pelo Juízo de Direito do Cartório da 2ª Vara Cível Regional do Méier, Comarca da Capital, onde figura como transmitente o **Espólio de Rita de Cássia da Silva de Almeida**, valor de R\$ 28.628,10, **Condições:** Nenhuma, e posterior instituição do condomínio denominado **Condomínio do Edifício Leonardo**, registrado na matrícula nº 23.621, sob o nº R.08, em 30/01/2009. Saquarema, 30 de janeiro de 2009. Eu (Fábio Asterito Gomes - Escrevente), digitei. Resp. pelo exp.

AV.01 - 47.678: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a **Convenção do Condomínio do Edifício Leonardo**, prenotada neste RGI nº 81.206, encontra-se registrada na **Ficha nº 2.213 (Auxiliar)** em 30 de janeiro de 2009. Emolumentos: R\$ 33,83; Custas 20%: R\$ 6,76; Fundperj 5%: R\$ 1,69; Funperj 5%: R\$ 1,69; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 8,15. Saquarema, 30 de janeiro de 2009. Eu (Fábio Asterito Gomes - Escrevente), digitei. Resp. pelo exp. SElo Registral RMT03465 CUF

AV.02 MAT. 47678 AVERBAÇÃO DE OFÍCIO- Procede-se a presente averbação, para constar que esta matrícula foi renovada nos termos do artigo, 486 da Consolidação Normativa da CG/RJ. sob o nº 47.678A, ficando a presente encerrada. Saquarema, 28 de 05 de 09. Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Oficiala, Mat. 90/246, subscrevo.

R.3.M- 47.678A: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 04vº, sob o nº 82125, em 26/03/2009. O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na PMS sob o nº 120234-0. **TRANSMITENTE(S)** - ANTONIO LEONARDO DA SILVA ALMEIDA e ANTONIO JOSE DE ALMEIDA, já qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE(S)** - RICARDO JESUS MELEGARE, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da carteira de identidade nº 070926191, expedida pelo IFP/RJ, em 28/08/1996, e inscrito no CPF sob o nº 002.026.237-00, residente e domiciliado na Avenida Ministro Salgado Filho, nº 1.920, aptº 202, Boqueirão, Saquarema, Rio de

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

61.408

MATRÍCULA Nº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

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)

Janeiro. **TÍTULO** - Escritura de Compra e Venda, datada de 06/03/2009. **VALOR** - R\$ 30.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 09/06/2006, no valor de R\$ 1.205,53, conforme guia nº 72856, bem como o **LAUDÊMIO** que também foi recolhido em 09/06/2006, no valor de R\$ 755,53, conforme guia nº 72857. Saquarema, 28 de maio de 2009. Eu, Fábio Asterito Gomes, Escrevente, Cad. nº 94/10267, digitei e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo Registral RNE97931 VPJ

R.4.M- 47.678A.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-E, fls. 10, sob o nº 82756, em 06/07/2009. **TRANSMITENTE(S)- RICARDO JESUS MELEGARE**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE(S) - THAYS EUGELIA COUTINHO NAHUZ**, medica, portadora da carteira de identidade nº 028786960, expedida pelo IFP, em 03/05/1979, e inscrita no CPF sob o nº 415.502.427-68, e seu marido **JOSE SADICK NAHUZ FILHO**, medico, portador da carteira de identidade nº 79183, expedida pelo CRM, em 09/08/1994, e inscrito no CPF sob o nº 367.620.247-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Rua Eduardo Azzuz, 1710, jardim Edem, França São Paulo. **TÍTULO** - Escritura de Compra e Venda do RCPN do 3º Distrito de Saquarema, livro 150/151, ato 075, datada de 26/06/2009. **VALOR** - R\$ 105.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 24/06/2009, no valor de R\$ 2.106,33, conforme guia nº 105844 e LAUDEMIO guia 105845 no valor de 1006,33 em 24/06/2009. SAQUAREMA, 07 de agosto de 2009. Eu, Adriano Aguiar Serodio, Escrevente Substituto, Cad. nº 94/7665, digitei e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo Registral RNP02155 HOE

R.5.M- 47.678A.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-E, fls. 23, sob o nº 83939, em 23/12/2009. **TRANSMITENTE(S)- THAYS EUGELIA COUTINHO NAHUZ** e seu marido **JOSE SADICK NAHUZ FILHO**, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE(S) - HELIO CARTELLA CEZAR**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1984608, expedida pelo IFP/RJ, em 23/09/1964, e inscrito no CPF sob o nº 070.471.937-15, e sua mulher **ADA MARIA NETTO CEZAR**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2577918, expedida pelo IFP/RJ, em 30/12/1969, e inscrita no CPF sob o nº 960.882.227-00, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipojuca nº 666/302, Agriões, Teresópolis, neste Estado. **TÍTULO** - Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 267, fls. 137/138, ato nº 071, datada de 07/12/2009. **VALOR** - R\$ 105.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 04/12/2009, no valor de R\$ 2.100,00, conforme guia nº 110.925. **LAUDÊMIO** - Foi recolhido em 04/12/2009, no valor de R\$ 1.000,00, conforme guia nº 110.927. Saquarema, 15 de janeiro de 2010. Eu, Fábio Asterito Gomes, Escrevente, Cad. nº 94/10267, digitei e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo Registral ROV10479 TZS

R.6.M - 47678A: (COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-E, fls. 45vº, sob o nº 86.170, em 25/11/2010. **TRANSMITENTE(S) - HELIO CARTELLA CEZAR**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1984608, expedida pelo IFP/RJ, em 23/09/1964, e inscrito no CPF sob o nº 070.471.937-15, e sua esposa **ADA MARIA NETTO CEZAR**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2577918, expedida pelo IFP/RJ, em 30/12/1969, e inscrita no CPF sob o nº 960.882.227-00, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida

Continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

61.408 - 02

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0061408-25

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 61408

Ficha Nº 2

Ministro Salgado Filho, nº 1.920/202, Boqueirão, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE(S) - LEO DA SILVEIRA LEÃO**, técnico em contabilidade, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 00590220708, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/04/2009, e inscrito no CPF sob o nº 177.914.217-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA WALDECK LEÃO**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5141591, expedida pelo IFP/RJ, em 04/05/1976, e inscrita no CPF sob o nº 360.446.447-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Tristão da Matta, nº 60, São José de Imbassai, Maricá/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda de Domínio Útil, lavrada no Cartório do RCPN do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 148, às fls. 085/086, ato nº 044, datada(o) em 12/11/2010. **VALOR** - R\$ 105.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 10/11/2010, no valor de R\$ 2.106,61, conforme guia nº 123.205 e certidão de quitação nº 7457 emitida em 11/11/2010 pela Prefeitura Municipal de Saquarema. **LAUDÊMIO** - Foi recolhido em 10/11/2010, no valor de R\$ 1.006,61, conforme guia nº 123.206 emitida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Saquarema, 30 de dezembro de 2010. Eu, José Eduardo Mendes das Flores, Escrevente, Cadastro nº 94/13888, digitei e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo Registral RQR71663 HUK

R.7.M - 47.678A: (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - AFORAMENTO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é **FOREIRO AO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, conforme **contrato de enfiteuse nº 077/95 e certidão enfiteutica protocolada sob o nº 17532/09 e emitida em 04/12/2009** ambas, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema, tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 30 de dezembro de 2010. Eu, José Eduardo Mendes das Flores, Escrevente, Cadastro nº 94/13888, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.8.M-47.678A: (AVERBAÇÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 47.678A (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº **61.408**, em 16/03/2022, nos termos do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

AV.9.M-61.408: (RETIFICAÇÃO - NOME) - Protocolo 1-F, fls. 95vº, sob o nº 117.538, em 05/01/2022. Conforme certidão de casamento, expedida pelo 11º RCPN do Rio de Janeiro/RJ, extraída do livro BAux-00125, fls. 88, sob o nº de ordem 4276, matrícula nº 08856701551975300125088000427691, datada em 16/01/2018, procede-se a presente averbação, para constar que a correta grafia do nome do proprietário do imóvel é "**LEO DA SILVEIRA LEONE**", tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 99741 XAE

Continua no Verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

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)

AV.10.M-61.408: (RETIFICAÇÃO - NOME) - Protocolo 1-F, fls. 95vº, sob o nº 117.538, em 05/01/2022. Conforme certidão de casamento, expedida pelo 11º RCPN do Rio de Janeiro/RJ, extraída do livro BAux-00125, fls. 88, sob o nº de ordem 4276, matrícula nº 08856701551975300125088000427691, datada em 16/01/2018, procede-se a presente averbação, para constar que a correta grafia do nome da proprietária do imóvel é "**SANDRA WALDECK LEONE**", tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. e Eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 99742 XDG

R.11.M-61.408: (COMPRA E VENDA - DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-F, fls. 95vº, sob o nº 117.538, em 05/01/2022. Inscrição Municipal: **120234-0. TRANSMITENTES - LEO DA SILVEIRA LEONE**, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade nº 34950177-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/02/2020, inscrito no CPF sob o nº 177.914.217-04, e sua esposa **SANDRA WALDECK LEONE**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 03188491-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/01/2017, inscrita no CPF sob o nº 360.446.447-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ministro Salgado Filho, nº 1920, A202, Gravatá, Saquarema/RJ, neste ato representados por seus procuradores Monica Waldeck Leão Freitas, inscrita no CPF sob o nº 073.361.567-89 e Leonardo Waldeck Leone, inscrito no CPF sob o nº 098.117.497-36, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Serviço Notarial de Maricá/RJ, no livro nº 161, fls. 167/168, ato nº 118, datada em 09/09/2021. **ADQUIRENTE - MARIA AMELIA DE SOUZA**, brasileira, servidora pública federal, divorciada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00288972530, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/02/2018, inscrita no CPF sob o nº 611.856.477-91, residente e domiciliada na Rua 03, quadra B. Condomínio Elisa, nº 27, Ponta Grossa, Maricá/RJ. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1685603-1, e Anexo I, datados em 10/12/2021. **VALOR** - R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais), sendo R\$ 81.000,00 por recursos próprios, e R\$ 323.000,00 pelo financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 07/02/2022, no valor de R\$ 6.506,24, conforme guia nº 126/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. **LAUDÊMIO** - Foi recolhido em 07/02/2022, no valor de R\$ 756,23, conforme guia nº 7864/2022. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139422031511609 e 0139422031513615, datadas em 15/03/2022. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 99743 AQR

R.12.M-61.408: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOMÍNIO ÚTIL) - Protocolo 1-F, fls. 95vº, sob o nº 117.538, em 05/01/2022. **DEVEDORA - MARIA AMELIA DE SOUZA**, brasileira, servidora pública federal, divorciada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00288972530, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/02/2018, inscrita no CPF sob o nº 611.856.477-91, residente e domiciliada na Rua 03, quadra B. Condomínio Elisa, nº 27, Ponta Grossa, Maricá/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 nºs 03/04, Brasília/DF. **TÍTULO** - Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

Continua na ficha 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

61.408 - 03

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0061408-25

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 61408

Ficha Nº 3

garantia no SFH- sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1685603-1, e Anexo I, datados em 10/12/2021, pelo qual os devedores transmitiram a credora a propriedade fiduciária, nos termos do artigo 22, parágrafo primeiro, inciso I, da Lei nº 9.514/97, do domínio útil sobre o imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 323.000,00, a ser pago em 218 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2022, no valor inicial de R\$ 3.807,11, acrescido de taxa juros nominal e efetiva (balcão) ao ano de 8.6395% e 8.9900%, respectivamente, prêmios de seguro no valor de R\$ 836,66, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 4.668,77. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 404.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139422031553621, datada em 15/03/2022. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 99744 IPO

AV.13.M-61.408: (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Protocolo 1-F, fls. 95vº, sob o nº 117.538, em 05/01/2022. Procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1685603-1, série nº 1221, na condição INTEGRAL e CARTULAR, no valor de R\$ 323.000,00, conforme artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04. Saquarema, 16 de março de 2022. Eu, Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 99745 PBT

AV.14.M-61408: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 123, sob o nº 119.996, em 23/09/2022. Conforme Ofício Eletrônico nº 311581/2022, datado em 22/09/2022, 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 3537-P, fls. 054/055, 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. 130/131, datada em 23/08/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Srª Maria Amelia de Souza, inscrita no CPF sob o nº 611.856.477-91, qualificada anteriormente, intimada em 28/10/2022, através da Notificação Extrajudicial Positiva, expedida pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144441685603-1, devidamente registrado sob o R.12, da presente matrícula, em 16/03/2022. 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, 16 de novembro 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 - EEEY 66914 WLC

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Alessandra Almeida Lopes
ESCREVENTE
Cadastro 94/17712

Continua no Verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

CNM: 093476.2.0061408-25

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha N°3

REGISTRO GERAL

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

AV.15.M- 61408: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 183, sob o n° 125.285, em 21/05/2024. Conforme solicitação de cancelamento, datada em 03/06/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pela Srª Flávia 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 n° 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 n° 3574-P, fls. 005/006, datado em 03/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro n° 1541, fls. 307/308, datado em 24/08/2023, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.14, desta matrícula, datado em 16/11/2022, decorrente do contrato n° 144441685603-1, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 03 de julho de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro n° 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula n° 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EESN 37198 ZUX

AV.16.M-61408: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 183, sob o n° 125.285, em 21/05/2024. Conforme Ofício Eletrônico n° 480354/2024, datado em 21/05/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, Flávia 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 n° 3572-P, fls. 148/149, datada em 01/08/2023, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n° 3574-P, fls. 005/006, datado em 03/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro n° 1541, fls. 307/308, datado em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ n° 02/2017, foi a Srª Maria Amelia de Souza, inscrita no CPF sob o n° 611.856.477-91, qualificada anteriormente, intimada em 21/06/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, expedida pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato n° 144441685603-1, devidamente registrado sob o R.12, da presente matrícula, em 16/03/2022. 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, 03 de julho de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro n° 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula n° 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EESN 37199 OIP

AV.17.M- 61408: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 218v°, sob o n° 128.461, em 14/04/2025. Conforme requerimento, datado em 19/05/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado pela Srª 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 n° 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n° 3623-P, fls. 199, datada em 17/04/2025, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.16, desta matrícula, datado em 03/07/2024, decorrente do contrato n° 144441685603-1, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 12 de agosto de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro n° 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula n° 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEYC 81771 IPQ

Continua na ficha 4

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>

MATRÍCULA Nº 61.408 - 04

CNM: 093476.2.0061408-25

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 — 61408

Ficha Nº 4

AV.18.M-61408: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 218vº, sob o nº 128.461, em 14/04/2025. Conforme Ofício Eletrônico nº 582881/2025, datado em 09/06/2025, 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 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e subestabelecimento, lavrado nas Notas do do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls. 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, não foi possível a notificação da Sra. Maria Amelia de Souza, inscrita no CPF sob o nº 611.856.477-91, qualificada anteriormente, através das diligências realizadas em 21/06/2025 e 30/06/2025, pelo Cartório do 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, de Souza, inscrita no CPF sob o nº 611.856.477-91, qualificada anteriormente, devidamente intimada em 18/07/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, e intimada em 21/07/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144441685603-1, devidamente registrado sob o R.12, da presente matrícula, em 16/03/2022. 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, 12 agosto de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEYC 81772 BYG

AV.19.M- 61.408: (CANCELAMENTO - CCI) - Protocolo 1-F, fls. 238, sob o nº 130.203, em 15/10/2025. Conforme requerimento de cancelamento de CCI, datado em 13/10/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e subestabelecimento lavrado no livro nº 3623-P, fls. 200, datado em 17/04/2025, ambos lavrados nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário constante do AV.13, da presente matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 04 de fevereiro de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFAW 19872 LIP

AV.20.M-61.408: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 238, sob o nº 130.203, em 15/10/2025. Conforme ofício eletrônico nº 582881/2025 - contrato nº 144441685603-1, datado em 13/10/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Milton Fontana, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 3621-P, fls. 100/101, datada em 27/03/2025, e subestabelecimento lavrado no livro nº 3623-P, fls. 200, datado em 17/04/2025, ambos lavrados nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, fica a propriedade do imóvel consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL., qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 450.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 23/08/2023, no valor de R\$ 9.006,60, conforme guia

Continua no Verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

CNM: 093476.2.0061408-25

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)

nº 835/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 450.000,00. **LAUDÊMIO** - Foi recolhido em 30/12/2025, no valor de R\$ 907,25, conforme DAM nº 72915/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, Saquarema, 04 de fevereiro de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFAW 19873 RXH



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 94329 HEN
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. 61.408, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, constando **AFORAMENTO** e 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, sendo emitida digitalmente, não podendo ser usada separadamente. Saquarema, 09 de fevereiro de 2026. Certidão expedida às 16:18.

Custas: R\$ 180,81

Talão: 26/001325

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3Q9W-PCACX-8YKWE-6AYZ7>