

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 753 / CNM: 092304.2.0000753-22 / Recibo: 10895 / Data da Certidão: 22/01/2024.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

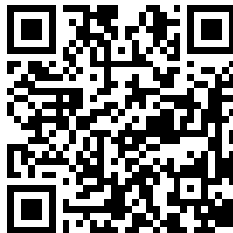
Certifico e dou fé que o teor desta cópia corresponde a **ÍNTEGRA** do contido na **MATRICULA nº 753 (setecentos e cinquenta e três)** do livro 2, do Registro de Imóveis deste Cartório do Ofício Único da Comarca de São José do Vale do Rio Preto-RJ, **dela constando os ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou quaisquer outros atos porventura registrados na matrícula, referentes ao imóvel acima identificado. O referido é verdade e dou fé.** Eu, Bruna Couto Carin, escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silvério de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo. São José do Vale do Rio Preto - RJ, 22 de janeiro de 2024, às 16 horas e 38 minutos.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,94 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 138,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQV 26025 HSK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgintotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 753 / CNM: 092304.2.0000753-22 / Recibo: 10895 / Data da Certidão: 22/01/2024.

092304.2.0000753-22

*Cartório do Ofício Único do Município e Comarca de
São José do Vale do Rio Preto - RJ*

Registro de Imóveis, Tabelionato, Protesto de Títulos e Documentos, Registro Civil de
Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e
Interdições e Tutelas.

Newton Franco Silverio de Toledo Filho – Titular

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA 753 FICHA 001

São José V. R. Preto, 28 de Abril de 2011.

IMÓVEL: Área de terras situada no **Parque Vera Lucia**, dentro do perímetro urbano deste município, **designada lote 17 (dezessete) da quadra 03 (três)**, sem benfeitorias, com superfície de 472,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua “A”, atual rua Maria da Glória Cabral, onde mede 18,50 metros; nos fundos com a servidão de águas, onde mede 18,00 metros; por um dos lados, com o lote 18, onde mede 24,70 metros; e finalmente por outro lado, com o lote 16, onde mede 26,40 metros, onde fecha o perímetro desta área.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.01.003.0305.001

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS DA ROCHA BRANCO, brasileiro, separado judicialmente, avicultor, domiciliado nesta cidade, CPF 334.524.237-00 e CI 453.578 IPF de 28/08/58.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 1089 do Cartório do 4º Ofício de Petrópolis-RJ.

R.01/753 (prot.1089 de 28.04.2011)-formal de partilha-ADJUDICAÇÃO- Por força de carta de sentença de formal de partilha, extraída dos autos do arrolamento nº 2003.076.000117-6, dos bens deixados pelo falecimento de Francisco de Assis da Rocha Branco, expedida pela Vara Única desta Comarca, em 19 de Julho de 2006, cuja sentença de 05 de dezembro de 2005 transitou em julgado conforme certidão datada de 29/06/2006 (fls.84), o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo à **I) RENILDA FERREIRA JUSTEN**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.400.016-8, expedida pelo DETRAN-RJ em 11/04/2003 e do CPF nº 455.819.087-53, residente e domiciliada na Estrada das Petecas, s/nº, Sítio Pais e Filhos, neste Município; **II) RODINEI FERREIRA BRANCO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 11734584-3, expedida pelo IFP-RJ em 12/09/97, e inscrito no CPF sob o nº 088.150.187-51, residente e domiciliada na Estrada das Petecas, s/nº, Sítio Pais e Filhos, neste Município; valor atribuído ao bem: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); valor fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); ITD – DARJ nº 5.68000380-9 no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)

Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgjnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 753 / CNM: 092304.2.0000753-22 / Recibo: 10895 / Data da Certidão: 22/01/2024.

092304.2.0000753-22

MATRÍCULA 753 FICHA 001 verso

recolhida em 07/04/2005. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome do falecido, emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236611042824336. São José do Vale do Rio Preto, 28 de Abril de 2011. Emolumentos: R\$ 567,08; Pren. R\$ 2,77; Inf. R\$ 3,20; Com. ao Distr. R\$ 8,11; Arquivamento R\$ 44,83; DOI R\$ 8,11; Subtotal R\$ 634,10; FETJ R\$ 126,82; FUNPERJ R\$ 31,70; FUNDPERJ R\$ 31,70; Mútua e acoterj R\$ 9,63; Distr. R\$ 2,48 **Total R\$ 836,43** digitei. Eu, Stetenus, Substituta,

Eu, Stetenus, Oficial, conferi e subscrevo.

Av.02/753 - (prot.1090 de 28.04.2011)-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local nº23/2009 em data de 21/09/2009, CND do INSS nº086172009-17026040 expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e planta registrada na Prefeitura municipal local sob nº X219/99 em 30/03/99 foi edificada sobre o terreno desta matrícula a Casa residencial nº310 (trezentos e dez), antigo número 284 (duzentos e oitenta e quatro) da rua Maria da Glória Cabral, com área construída de 171,80 m² (cento e setenta e um virgula oitenta metros quadrados). São José do Vale do Rio Preto, 28 de Abril de 2011. Emolumentos: R\$ 22,64; Pren. R\$ 2,77; Inf. R\$ 3,20; Arquivamento R\$ 44,83; Subtotal R\$ 73,44; FETJ R\$ 14,68; FUNPERJ R\$ 3,67; FUNDPERJ R\$ 3,67; Mútua e acoterj R\$ 9,63; **Total R\$ 105,09** Eu, Stetenus, Substituta, digitei. Eu, Stetenus, Oficial, conferi e subscrevo.

R.03/753- (prot.1090 de 28.04.2011) COMPRA E VENDA - Por escritura de compra e venda lavrada nas Notas deste Ofício Único, as fls139 e 140, ato 075/2010, do livro007 em data de 26.04.2010, os proprietários Renilda Ferreira Justen, e Rodinei Ferreira Branco, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), preço quitado, para **BÁRBARA BRAVO E OLIVEIRA**, brasileira, estudante, solteira, capaz, portadora da Carteira de Identidade nº 20.417.954-3 expedida pelo DETRAN-RJ em 18/12/2008 e inscrita no CPF sob nº 126.474.647-40, residente e domiciliada na Rua Maria da Glória Cabral, nº400, Parque Vera Lúcia, neste Município; pago **ITBI nº: 3106** - Valor da Apuração Fiscal: R\$ 160.000,00 - Alíquota 2% - Imposto R\$ 3.200,00, Pago na tesouraria da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto em 17/03/2010, no valor de R\$3.200,00, autenticação mecânica PMSJVRP104317032010 3200,00. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236611042815421 e 0236611042805832. São José do Vale do Rio Preto, 28 de Abril de 2011. Emolumentos: R\$ 567,08; Inf. R\$ 3,20; Arquivamento R\$ 44,83; Subtotal R\$ 615,11; FETJ R\$ 123,02; FUNPERJ R\$ 30,75; FUNDPERJ R\$ 30,75; Mútua e acoterj R\$ 9,63; **Total R\$ 809,26**. Eu, Stetenus, Substituta, digitei. Eu, Stetenus, Oficial, conferi e subscrevo.

CONTINUA NA FICHA 002

Newton Franco Silverio de Toledo Filho
Tabelião e Registrador
Mat: 90177
Ofício Único de São José do Vale do Rio Preto RJ.

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 753 / CNM: 092304.2.0000753-22 / Recibo: 10895 / Data da Certidão: 22/01/2024.

CNM: 092304.2.0000753-22

MATRÍCULA 753 FICHA 002

AV.04/753 - AVERBAÇÃO DE CNH (Carteira Nacional de Habilitação) (prot.1532 de 03/04/2013) - Procedo a presente averbação, conforme requerimento autorizando, para constar que a proprietária **BÁRBARA BRAVO E OLIVEIRA** é portadora da CNH registro nº 04795995792 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/11/2010. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 03 de abril de 2013. Emolumentos: R\$71,53; arquivamento R\$7,58; desarquivamento R\$7,58; prenotação R\$15,49; subtotal R\$102,18; FETJ R\$20,43; FUNPERJ R\$5,10; FUNDPERJ R\$5,10; FUNARPEN R\$4,08; PMCMV R\$1,73; mútua e acoterj R\$10,86; total R\$149,48. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, digitei, conferi e subscrevo.

R.05/753 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (CEF) - (prot.1533 em 03/04/2013) - Por requerimento da proprietária e conforme contrato particular de mutuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária - Contrato nº 15552596559, pactuado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de março de 2013, a proprietária (devedora fiduciante) **BÁRBARA BRAVO E OLIVEIRA**, acima qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente de um empréstimo objeto do presente contrato, no valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, instituição financeira sob 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Que o prazo de amortização do empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da data do contrato; a taxa de juros é representada pela TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês, pago por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro encargo trinta dias a contar da data do contrato, no valor de R\$7.386,29. Valor da Garantia Fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97: **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do presente contrato, reservando à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Constan outras condições no contrato. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome da proprietária (devedora fiduciante) Bárbara Bravo e Oliveira emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236613032810101 em 28/03/2013. Apresentadas certidões pessoais da fiduciante, que ficam arquivadas neste RGI. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 03 de abril de 2013. Emolumentos: R\$1709,31; prenotação R\$15,49; arquivamento R\$7,58; desarquivamento R\$7,58; subtotal R\$1739,96; FETJ R\$347,99; FUNPERJ R\$86,99; FUNDPERJ R\$86,99; FUNARPEN R\$69,59; PMCMV R\$34,45; mútua e acoterj R\$10,86; distribuição R\$19,83, consulta de indisponibilidade de bens R\$15,63; total R\$2.412,29. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, digitei, conferi e subscrevo.

AV.06/753 - AVERBAÇÃO.- (protocolo nº 5054 de 15/02/2023) - Por força da Lei Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto
Serviço do Registro de Imóveis
Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ
E-mail: rginotassaojose@yahoo.com
Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 753 / CNM: 092304.2.0000753-22 / Recibo: 10895 / Data da Certidão: 22/01/2024.

MATRÍCULA 753 FICHA 002 verso

CNM: 092304.2.0000753-22

nº 9.514/1997 c/c provimento CGJ/RJ nº 02/2017 procedo a presente averbação para constar que a requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, a proprietária/devedora qualificada acima **BÁRBARA BRAVO E OLIVEIRA**, foi intimada, tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 sem a purgação da mora. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 20 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.735,89; Prenotação R\$27,83; subtotal R\$1.763,72; FETJ R\$352,73; FUNPERJ R\$88,18; FUNDPERJ R\$88,18; FUNARPEN/RJ R\$70,54; PMCMV R\$35,26; ISS R\$52,90; R\$4,96; Total R\$2.456,47. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrivente, digitei. Eu, Nelson da Costa Silva, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEMQ18692 RYN

AV.07/753 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

(protocolo nº 5438 de 29/12/2023) – Procedo-se a presente, nos termos do

requerimento de consolidação de propriedade fiduciária datado de 15/12/2023, para constar que conforme AV.06 acima, vencida e não paga a dívida a que se refere o

R.05, garantida por alienação fiduciária, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula CONSOLIDOU-SE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, **devendo a fiduciária levar o imóvel objeto desta matrícula à**

leilão no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. ITBI

pago conforme guia nº 700/2023: valor declarado e arbitrado: R\$938,332,64 – imposto no valor de R\$18.766,65, pagos em 08/12/2023, conforme comprovante que

fica arquivado neste RGI. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 17 de janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$1164,87; Prenotação R\$27,83; subtotal R\$1192,70; FETJ

R\$238,53; FUNPERJ R\$59,63; FUNDPERJ R\$59,63; FUNARPEN/RJ R\$47,70;

PMCMV R\$23,84; ISS R\$35,77; Distribuição R\$35,91; Selo R\$4,96; Total

R\$1.698,67. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrivente,

digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e

subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEQV 25973 RPH

AV.06/753 - AVERBAÇÃO - (protocolo nº 5054 de 15/02/2023) - Por força da Lei

Continua no verso



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3CRKL-7JX4D-8K3ZN-NA6TW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Newton Franco Silverio De Toledo Filho (CPF ***.009.578-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3CRKL-7JX4D-8K3ZN-NA6TW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>