



## CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Tânia Maria de Almeida  
Responsável Pelo Expediente  
Mat. 94/11.624

Endereço: Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, RIO CLARO / RJ  
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br  
Telefone: (24)3332-2017

### **CERTIDÃO**

Livro: 2-K / Matrícula: 2731 / Folha: 138 / Recibo: 29776 / Data da Certidão: 23/08/2023

CERTIFICO que revendo no Livro 2-K de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, às fls. 138 - Matrícula: 2731. Data: 26 de julho de 2010. Consta o registro do Imóvel (em continuação no Livro 2-P, fls. 042): LOTE 13-B, do LOTEAMENTO DO ALAMBARI, situado na zona urbana desta Cidade, Lote esse de Gleba 01 (um), contendo a área de 129,13m<sup>2</sup> (cento e vinte e nove metros e treze centímetros quadrados), tendo de frente para a Rua Rita de Almeida Monteiro 5,00m; de fundos para a Rede Ferroviária S/A também 5,00m; lado direito 26,00m., para o Lote 14 e, lado esquerdo 25,75m para o Lote 13-A com casa - Existindo nesse terreno uma construção de alvenaria, coberta de telhas tipo colonial; área construída de 31,00m<sup>2</sup> (trinta e quatro metros quadrados), contendo uma sala de 10,65m<sup>2</sup>; um banheiro de 2,40m<sup>2</sup>; um quarto de 9,50m<sup>2</sup>; e uma cozinha de 5,12m<sup>2</sup>. Todos os cômodos revestidos de cerâmica. Valor total: R\$ 25.000,00. Casa e terreno de propriedade de: JOÃO EUDES PEREIRA, autônomo, RG 24.280.763.1 do DIC-RJ de 01.12.2008, C.P.F. n. 232.545.487-87, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ALICE FERREIRA PEREIRA; brasileiro, residente e domiciliado nesta Cidade, bairro Alambari, à Rua Rita Almeida Monteiro, 134. Existindo um "CONDOMÍNIO" instituído pelo referido casal, sendo Maria Alice portadora do C.P.F. n.251.143.447-49 (Averbação essa levada à efeito no Livro 2-K, fls. 103, Matr. 2701; sendo dito condomínio entre as construções e terrenos desta Matrícula e da de n. 2730. O Oficial (a.a.) José de Oliveira Portugal Filho. R.01-2731. 12 de maio de 2011. TRANSMITENTE: JOÃO EUDES PEREIRA e s/mulher MARIA ALICE FERREIRA PEREIRA, identificados e devidamente qualificados acima, digo, acima. ADQUIRENTE: DAMIÃO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico e siderúrgico, CNHab. nr. 02807609615 em 29.09.2008, C.P.F. sob onr. 091.673.097-20 e s/mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ANDREIA APARECIDA CAETANO DE SOUZA, do lar, RG nr. 21.571.457-7 do DIC-RJ em 10.10.2008, C.P.F. sob o nr. 112.949.177-30, brasileira, residente e domiciliados na Cidade de Angra dos Reis-RJ., à Rua Emmanuel de Souza Lima, 175, na Monsuaba; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF -, agência de Barra Mansa-RJ, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sede em Brasília-DF. Título: Compra, com obrigações e alienação fiduciária, datada de 13.04.2011, instrumento particular. OBJETO: O imóvel a que se refere esta Matrícula, contendo uma construção. VALOR: R\$ 45.000,00. O Oficial (a.a.) José de Oliveira Portugal Filho. R.02-2731. Data: 12 de maio de 2011. ADQUIRENTES-DEVEDORES: o casal acima referido DAMIÃO RODRIGUES DE SOUZA e s/mulher ANDREIA APARECIDA CAETANO DE SOUZA. ADQUIRENTE-CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL=CEF-agência ao Ministério da Fazenda, sede em Brasília D.F. CNPJ nr, 00.000.000/digo, CNPJ nr.00.360.305/001-04, representada por seu Procurador Valdir Domingos da Silva, CPF nr. 619.877.277-20. Título - contrato, por instrumento particular, de Mútuo com Obrigações Fiduciárias e ALIENAÇÃO. Datado de 13.04.2011. VALOR: R\$44.000,00-ORIGEM dos recursos: FGTS/NORMA REGULADORA: HH. 156.36-01-04-2011 SUHAB/GECRI=Desconto de R\$ 6.384,00. Valor da Dívida: R\$37.616,00. Valor da garantia Fiduciária R\$44.000,00 =Sistema de amortização=SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO-PRAZO, em meses: de amortização:300-Taxa anual de juros Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (A+j)?R\$282,11. Taxa de Administração:R\$0.00=FGHAB R\$5,75, = Total: R\$287,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2011. Época do recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Data do habite-se: 30.11.2009. Tudo de acordo com as cláusulas e condições do contrato mencionado, que aceitaram e prometeram, cumprir-se, em razão disso ALTENARAM à referida CAIXA=CEF o imóvel a que se refere esta matrícula, em caráter Fiduciário, constante do Lote 13-B-para de 129,13m<sup>2</sup>. Construção com 34,00m<sup>2</sup>. ITBI pago n.118/2011. O Oficial (a.a.) José de Oliveira Portugal Filho. R.03-2732. Data: 27 de março de 2013. TRANSMITENTES: DAMIÃO RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, metalúrgico, RG n° 125403626, expedido pelo SSP/RJ em 25/02/1999, CPF n° 091.673.097-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDREIA APARECIDA CAETANO VIDAL, brasileira, do lar, RG n° 215714577, expedido pelo DIC/RJ, em 10.10.2008, CPF n° 112.949.177-30, residentes e domiciliados em Rua Rita Almeida Monteiro, n/ 126, Alambari, Rio Claro/RJ. ADQUIRENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO DE LIMA RODRIGUES, brasileira, trabalhador rural, RG n° 211601265, expedido pelo

Esse documento foi assinado digitalmente por TANIA MARIA DE ALMEIDA - 23/08/2023 14:12

# CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Tânia Maria de Almeida  
Responsável Pelo Expediente  
Mat. 94/11.624

Endereço: Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, RIO CLARO / RJ  
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br  
Telefone: (24)3332-2017

## **CERTIDÃO**

Livro: 2-K / Matrícula: 2731 / Folha: 138 / Recibo: 29776 / Data da Certidão: 23/08/2023

DIC/RJ em 14/06/2012, CPF nº 056.652.587-92, solteiro, e GRACIELE DA SILVA FERREIRA, brasileira, trabalhadora rural, RG nº 247717614, expedida pelo SSP/RJ em 25/08/2006, CPF nº 145.407.917-70, solteira, residente e domiciliados na Rua Mariano Pereira Gonçalves Junior, nº 95, centro-Rio Claro/RJ. INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CAIXA - 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Lucia ne Consentino Torres, brasileira, casada, economiario, CNH nº 02653847405, 13.03.1974, expedida pelo DETRAN-RJ em 10.01.2008, CPF nº 033.035.487-65, conforme procuração lavrada as fls. 126/127, do Livro 2889 em 21.07.2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado, correspondente, nesta data R\$35.440,97. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos. O valor das despesas acessórias será pago aos compradores, observando o disposto da clausula quarta. Título: Compra. Forma: Contrato por instrumento particular de compra e venda de Unidade isolada Mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária-Programa Carta de crédito individual-FGTS. Valor do imóvel: R\$61.000,00. Recursos próprios: R\$200,00. Valor do financiamento R\$60.800,00. Apresentada as seguintes certidões: negativas de interdições e tutela, negativa de execução fiscal, cível, negativa da Justiça Federal, negativa da Receita Federal, certidão de feitos trabalhistas, certidões expedidas em nome dos vendedores. ITBI pago 26.01.2013. Guia nº 000008/2013. Proc. nº 0176/2013. O Oficial (a.a.) José de Oliveira Portugal Filho. Av.04-2731. Data: 04 de setembro de 2020. INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento assinado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária, com base nos termos do art. 26 §1º da Lei 9.514/97, para constar que a intimação requerida, os devedores não foram encontrados. INTIMAÇÃO POR EDITAL - Que o mesmo edital foi encaminhado a mídia da imprensa para que fosse procedida a intimação requerida, conforme jornal datado de 08/06/2020, 09/06/2020, 10/06/2020, 13/08/2020, 14/08/2020, 17/08/2020; houve a publicação do edital por 6 dias. Sendo assim devidamente procedida as intimações pessoais e por edital de Leonardo de Lima Rodrigues e Graciele da Silva Ferreira, que apesar de intimados, não compareceram a este cartório. (a.a.) Tânia Maria de Almeida, Responsável pelo Expediente, matr. 94/11.624. Av.05. Data: 15 de agosto de 2023. Nos termos dos artigos 1.273, §1º, XVIII e 1.286 do CNECJ-RJ Parte Extrajudicial, a pedido da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal e conforme seu requerimento, averbo o CANCELAMENTO da Av.04 da presente Matrícula, documentos arquivados na forma da Lei. Dou fé. (a.a.) Tânia Maria de Almeida, Responsável pelo Expediente, matr. 94/11.624. (continuação do Livro 2-P. fls. 042) Av.06-2731. Data: 15 de agosto de 2023. Atendendo ao requerimento formulado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, com base no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, acompanhado de planilha com projeção de valores e datas, com atualização diária, averbo que foi procedida a intimação dos fiduciantes, LEONARDO DE LIMA RODRIGUES e GRACIELE DA SILVA FERREIRA, já qualificados, devidamente intimados em 20 de setembro do ano de 2022, para satisfazer, no prazo de 15 dias contados da intimação, as prestações/encargos que se encontram vencidos, originários do contrato nº 844440253976, objeto do r. 03, da presente matrícula, recebendo no mesmo momento uma via da intimação acompanhada do ofício e planilha acima descritos. Documentos arquivados nesta serventia, na forma da Lei. Dou fé. (a.a.) Tânia Maria de Almeida, Responsável pelo Expediente, matr. 94/11.624. Av.07-2731. Data: 22 de agosto de 2023. Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 09/03/2023, instruído do documento de arrecadação Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis emitido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro/RJ, nº 011/2023, processo 3175/2022, devidamente recolhido em 08/03/2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 65.301,23, foi CONSOLIDADA, em favor

# CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Tânia Maria de Almeida  
Responsável Pelo Expediente  
Mat. 94/11.624

Endereço: Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, RIO CLARO / RJ  
E-mail: [oficiounico@yahoo.com.br](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone: (24)3332-2017

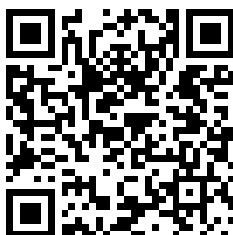
## **CERTIDÃO**

Livro: 2-K / Matrícula: 2731 / Folha: 138 / Recibo: 29776 / Data da Certidão: 23/08/2023

da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários LEONARDO DE LIMA RODRIGUES e GRACIELE DA SILVA FERREIRA, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimados em 20/09/2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 844440253976, junto a credora, "não purgaram a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. (a.a.) Tânia Maria de Almeida, Responsável pelo Expediente, mat. 94/11.624. Era o que me cabia certificar, dou fé.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

**EEOU 35602 JKA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TANIA MARIA DE ALMEIDA - 23/08/2023 14:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5f5f8f0-e31c-4c3a-b50c-0f953f7d92f2