

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 75vº

Livro N.º 2 -s

ANO 1986.....

MATRÍCULA N.º 6.154

DATA 26 / 08 / 1986

IMÓVEL: Consistente do lote de terreno de nº 20, da quadra "A", da Rua Projetada "B" situada no Loteamento Garibaldi, no Bairro de Osório, com acesso pela Estrada Valença-Pentagna, neste Município, medindo dito lote de terreno: 10,00m de frente; de fundos por duas linhas de 10,00m + 12,00m; do lado direito, medindo 40,00m; e, do lado esquerdo, medindo 39,00m, totalizando 656,00m², confrontando pela frente com a citada rua Projetada "B"; pelos fundos / confrontando com a área remanescente; pelo lado direito, confrontando com o lote nº 19, da mesma quadra e de propriedade de quem de direito; e, pelo lado esquerdo, confrontando com a servidão existente. PROPRIETÁRIO: a firma GARIBALDI-SERVIÇOS E IMÓVEIS LIMITADA. Transcrito do Livro 2-L, folhas 121, sob nº R.7/3.291, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Eu, Aladyr Antonio Nogueira, auxiliar que datilografei. E, eu,

R-1/6.154. DATA: 26 de agosto de 1986. Por escritura de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro 1-AT, folhas 113, em data de 06 de agosto de 1986; A FIRMA GARIBALDI-SERVIÇOS E IMÓVEIS LIMITADA, inscrita CGC sob nº 27.964.782/0001-35, estabelecida nesta cidade à Rua dos Mineiros nº 67, sala 404, vendeu para SEBASTIÃO BASTOS FARIA, brasileiro, comerciante, portador da Identidade nº 846.642, do IPF, emitida em 19-05-67, CIC nº 153.725.297-68, casado pelo regime da separação de bens com Sandra de Fátima da Fonseca Faria, residente na Rua Rui Barbosa, nº 226, nesta cidade, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cz\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados). Sem condições. Eu, Aladyr Antonio Nogueira, auxiliar que datilografei. E, eu,

R-2/6.154. DATA: 21 de julho de 1987. Faço registrar aqui, atendendo a requerimento formulado pelo UNIBANCO-UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, Praça Patriarca, nº 30, e Sucursal no Rio de Janeiro, à rua do Ouvidor, nº 91, inscrito no C. G.C. nº 33.700.394/0001-40, que o imóvel acima matriculado, consistente do lote de terreno de nº 20 da quadra "A", da rua projetada "B", situado no Loteamento Garibaldi, no Bairro de Osório, está penhorado nos autos da Ação de Execução nº 798/87, que tramita pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca movida pelo referido Unibanco contra S.B.Faria Automóveis e Sebastião Bastos Faria, conforme auto de penhora datado de 29 de junho de 1987 e laudo de avaliação datado de 30 de junho de 1987, estando dito lote avaliado por Cz\$80.000,00 (oitenta mil cruzados). Eu, Carlos Bento Rodrigues, Técnico Judiciário Juramentado que datilografei. E, eu,

Av. 3/6.154. DATA: 28 de fevereiro de 1990. Faço averbar aqui, em conformidade com a certidão extraída do feito nº 798/87, pela Escrivã substituta do Cartório do 2º Ofício local, em data de 07 de novembro de 1990, onde consta que os autos principais e apensos da referida ação foram julgados extintos pelo MM. Juiz, extintos, com fundamento no art. 794, I, do CPC e determinado também a baixa e arquivamento do citado processo e apensos-onde figura como exequente UNIBANCO-UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A e como executados S.B.FARIA AUTOMOVEIS e SEBASTIÃO BASTOS DE FARIA, pelo que fica cancelada a penhora acima registrada sob o nº 2/6.154. O referido é verdade e dou fé. Eu, Carlos Bento Rodrigues, Técnico Judiciário Juramentado matrícula nº 06/2400 que datilografei e conferi. E, eu,

R-4/6.154. DATA: 03 de janeiro de 1991. Faço registrar aqui que pela Carta de Arrematação, extraída dos autos da execução, em que é exequente Financiadora Bradesco S/A-Crédito, Financiamento e Investimentos e executados SEBASTIÃO BASTOS FARIA e outros, pelo Escrivão do Cartório do 3º Ofício local, em data de 20 de dezembro de 1989, foi o imóvel acima matriculado arrematado por MARIA APARECIDA FARIA SHOJIMA, pelo valor de Cz\$40.000,00. SEM CONDIÇÕES. Eu, Carlos Bento Rodrigues, Técnico Judiciário Juramentado matrícula nº 06/2400 que datilografei e conferi. E, eu,

R-5/6.154- DATA: 02 de abril de 2004. Faço registrar aqui, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS- 8.0945.7000288-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, MARIA APARECIDA FARIA SHOJIMA, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 04383107-2 do IPF/RJ emitida em 07.04.1983, CPF. de nº 499.329.777-72, residente e domiciliada à Rua Domingos Mariano nº 68, casa, Centro, nesta cidade, VENDEU, para NADIR CANDIDA VICENTE, brasileira, solteira, operadora LCB de celagem, portadora da Carteira de Identidade nº 09174001-9 do IPF/RJ, em 29.06.1989, CPF. de nº 614.949.687-20, residente na Rua 29 de Setembro nº 2386, casa, João Bonito, em Valença-RJ; o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 5.000,00; CONDIÇÕES: R\$ 935,91, recursos / concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 4.064,09, Financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro abaixo. Eu, Dilson Sampaio-auxiliar que datilografei. E, eu,

RE A62634

R-6/6.154- DATA: 02 de abril de 2004. Procedo-se aqui, ao registro da Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, nos termos do registro acima, onde a proprietária NADIR CANDIDA VICENTE, acima qualificada, confessa devedora da CREDORA, da importância de R\$ 4.064,09, a serem pagos em 204, prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 44,19, ficando-se a primeira em 02 de maio de 2004, e as demais em dias dos meses subsequentes, ficando gravado em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência. Valença, 02 de abril de 2004. Eu,

Comarca de Valença
Cartório de

Associação dos Notários e Registradores do Estado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

431349

BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO





Cartório do Segundo Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE VALENÇA - RJ

Livro N.º 2 -AK

Rua dos Mineiros, 142-A - Centro - CEP 27600-000 - Tel. (24) 2453-4995

Fls. 209

MATRICULA: 6.154

DATA: 26/01/2011

Transporte das fls. 075vº, do Livro 2-S, matrícula nº. 6.154

Av- 7/6.154 - Faço averbar aqui, a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário - Contrato nº. 8.0945.7000.288, em que é mutuária: NADIR CANDIDA VICENTE. Firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, datada de 17 de janeiro de 2011, devidamente assinada por Marcela Siqueira Alvernaz, na qualidade de credora, tendo em vista a liquidação d dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca em 02.04.2004, autoriza o cancelamento do Ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. Tudo conforme documento que me foi apresentado e que aqui fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Valença, 16 de janeiro de 2011. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]

(R).1 ato
RQH86029 RVD

R-8/6.154 - DATA: 12 de julho de 2011. Faço registrar aqui, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS- Programa Minha Casa , Minha Vida, com caráter de Escritura Pública , na forma do artigo 61 e seus parágrafos , da Lei nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29 de junho de 1966. Em 24 de maio de 2011. NADIR CANDIDA VICENTE, brasileira, solteira, operadora de tecelagem, portadora da carteira de identidade nº. 091740001-9, expedida pelo IFP/RJ em 29.06.1989 e do CPF nº. 614.949.687-20, residente e domiciliada na Rua 29 de Setembro nº. 2.388, Carambita, em Valença, RJ, VENDERAM para os Compradores e Devedores Fiduciante: MARCELO ARAUJO DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, trabalhador rural, portadora da carteira de identidade nº. 21.888.088-8 expedida pelo DIC/RJ em 24/06.2004 e do CPF nº. 083.340.506-31 e MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE, brasileira, trabalhadora rural, portadora da carteira de identidade nº. 020.600.007-7, expedida pelo DIC/RJ em 15.03.2001 e do CPF nº. 145.715.137-55, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Quitéria, zona rural, em Santa Barbara/MG; e, como Credora Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, o imóvel consistente do Lote de nº. 20, situado na Rua Projetada "B", da Quadra "A", no Loteamento Garibaldi, com acesso pela Estrada Valença, - Pentagna, neste Município, cujas medidas e confrontações constam desta matrícula, pelo valor da compra e venda do terreno, valor de construção e forma de pagamento: R% 50.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$ 15.000,00, e o valor da construção R\$ 35.000,00; CONDIÇÕES: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços como desconto: R\$ 13.000,00; Financiamento concedido pela Credora fiduciária R\$ 37.000,00. Conforme registro abaixo. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 305,01 através da Guia nº. 14162474, ao Banco Bradesco S/A, agencia local em data de 05.07.2011. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]

(R).1 ato
RQH86572 NKT

R-9/6.154 - Procede-se aqui, o registro da Alienação Fiduciária em favor da Credora Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, nos termos do Contrato acima registrado em que os Proprietários e Devedores Fiduciantes MARCELO ARAUJO DA SILVA e MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE, acima qualificados, confessam devedores da Credora Fiduciária a importância de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) a serem pagos em 300 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 283,14, vencendo a primeira em 24.06.2011 e as demais em dias dos meses subsequentes, ficando gravado em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Valença, 12 de julho de 2011. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]

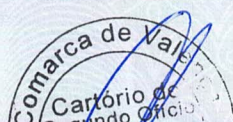
(R).1 ato
RQH86573 YHM

Av-10/6.154 - Faço averbar aqui, atendendo a requerimento formulado por MARCELO ARAUJO DA SILVA, acima qualificado, para fazer constar que, pelo processo nº. 20.582/2010, fez construir no terreno objeto desta matrícula, uma residência, que pelo processo nº. 24.182/2011, a referida construção foi vistoriada e **recebeu o nº. 190, com a área atual edificada de 64,24m2** e o valor venal de R\$ 31.872,03, tudo conforme certidão fornecida a pela Prefeitura local datada de 17 de julho de 2012 e CND Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria da Receita Federal de nº. 000182912-17025824, emitida em 12.11.2012, com validade até 11.05.2013. Tudo conforme documentos que me foram apresentados e aqui ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Valença, 18 de julho de 2013. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]

(R).1 ato
RTH40780 DEK

Av. 11/ 6.154- DATA 24.04.18.- PROTOCOLO n. 44.462- Faço averbar que a requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF- que FOI EXPEDIDA nesta data, INTIMAÇÃO dos DEVEDORES FIDUCIANTES MARCELO ARAUJO DA SILVA e MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE, acima qualificados, com relação ao débito existente em seu CONTRATO 855550737049-2 , do imóvel objeto desta Matrícula. SELO ECKV39623VGK. O Oficial [assinatura]

Av-12/6.154. Faço averbar aqui, atendendo a solicitação da Caixa Econômica Federal, a expedição de Intimação dos devedores fiduciantes MARCELO ARAUJO DA SILVA - CPF nº. 083.340.506-31, e, MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE - CPF nº. 145.715.137-55, para tomar ciência do débito referente ao contrato nº 855550749-2, do imóvel situado na rua Projetada "B", nº. 190, Osório, Valença- RJ. Tudo conforme documento que m foi apresentado e aqui fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Valença, 03 de setembro de 2018. SELO: ECOV 69880 DEB. Eu, [assinatura]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

4431342

Av-13/6.154 - DATA: 14-12-2021. Faço averbar que a requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, a **EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO do(s) devedor(es) fiduciante (s): MARCELO ARAUJO DA SILVA** - CPF nº. 083.340.506-31, e, **MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE** - CPF nº. 145.715.137-55, para tomar ciência do débito referente ao contrato nº 855550749-2, do **imóvel situado na rua Projietada "B", nº. 190, Osório, Valença-RJ**. SELO: EDZF27177BAG. Eu, Alcira, auxiliar que digitei. E, eu, R. Substituto

Av-14/6.154 - DATA: 13-07-2022. Protocolado sob o n. 47.671. Faço averbar a requerimento da CREDORA FIDUCIÁRIA, a **INTIMAÇÃO POSITIVA do(s) devedor(es) fiduciante (s): MARCELO ARAUJO DA SILVA** - CPF nº. 083.340.506-31, e, **MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE** - CPF nº. 145.715.137-55, conforme Notificação pessoal certificada pelo 1º Ofício de Valença em 19-01-22, para tomar ciência do débito referente ao contrato nº 855550749-2, do **imóvel situado na rua Projietada "B", nº. 190, Osório, Valença-RJ**. SELO: EEEU3542EAA. Eu, Alcira, auxiliar que digitei. E, eu, R. Substituto, fize a rubrica

R-15/6.154. DATA: 27-09-2022. Protocolado sob o n. 47.873. Faço registrar aqui, conforme Ofício n. 226285/2021 - CESAV/BU, expedido pela CESAV/BU - CN Suporte à Adimplência - Bauru-SP da CAIXA, em 02-09-2022, a **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel **situado na rua Projietada "B", nº. 190, Osório, Valença-RJ**, referente ao CONTRATO HABITACIONAL 855550727049-2 firmado em 24-05-2011 a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04**, tendo em vista que os devedores **MARCELO ARAUJO DA SILVA** e **MARCIA ALESSANDRA SILVA SILVESTRE**, já qualificados, foram notificados pessoalmente em 10-08-2020, e, transcorrido o prazo de 15 dias para a purga da mora, não compareceram nesta Serventia para pagamento do débito, tudo conforme Notificação do RTD do 1º Ofício de Valença-RJ, registrada no Livro B-145, n. 19.296 datada de 10-01-2022. Foi recolhido o **ITBI no valor de R\$ 1.318,81 (base do cálculo - valor da dívida = R\$ 65.372,44) a Caixa Econômica Federal em 30-08-22**. Selo: EEGZ76535FCA. Eu, Alcira, auxiliar que digitei. E, eu, R. Substituto, fize a rubrica

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA
PEDRO IVO DA COSTA - Tabelião
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES - Substituta
Rua dos Mineiros, nº 160, Loja 2, Centro - Valença/RJ
Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e **INTEIRO TEOR** da **MATRICULA nº 6.154, do Livro 2-AK, FLS. 209**, desta 1ª Circunscrição Imobiliária, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, nelas constando, todos os registros ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Valença, 19 de outubro de 2022.

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES - Substituta
Selo de Fiscalização: EEHT01548 - CCC - Custas: TRASLADO - Validade: 30 dias
Esta Certidão não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames (art.417 da CNCGJ)
Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

