



Valide aqui
este documento

Ofício único Município São Francisco de Itabapoana

Serviço do Registro de Imóveis

Dr. Rafael Ximenes Alvim

Av. Vereador Edenites da Silva Viana, nº 167, centro, São Francisco de Itabapoana / RJ

E-mail: rgioficiounico@gmail.com

Telefone: (22)2789-1101

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4632 / Recibo: 16780 / Data da Certidão: 02/01/2024.

Lote de terreno nº 05-A (cinco "A"), da quadra "B", do loteamento denominado "VILA JULIA MARIA", com uma casa medindo 177,37m² (cento e setenta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados) de área construída, situada na Rua Francisco Rangel de Abreu, nº 10, Centro, nesta Cidade, medindo dito lote de terreno 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja, 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a referida rua Francisco Rangel de Abreu, pelo lado direito com a outra parte do lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 04, e finalmente pelos fundos com o lote nº 13. **PROPRIETÁRIOS: 1) MARCIA SUELY BARRETO NUNES MOÇO, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 000.680.128-35, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2011, inscrita no CPF sob o nº 771.057.297-91, **e seu esposo GEORGE RODRIGUES MOÇO FILHO**, servidor público municipal, portador da CNH nº 005.065.419-95, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2012, inscrito no CPF sob o nº 428.582.087-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 17/12/1983, com escritura de Pacto Antenupcial lavrada no livro 093, fls. 170/171v, em data de 22/11/1983, no Cartório de Vila de Barra Seca - 2º Distrito de São João da Barra, e devidamente registrada neste Ofício Único, no livro Auxiliar 3-C, fl. 89, sob o nº 685, domiciliados e residentes na rua Joaquim da Mota Sobrinho, nº 265- Fundos, Centro, nesta cidade; **2) MARCILENE BARRETO NUNES DAFLON**, contadora, portadora da CNH nº 002.743.325-70, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2009, inscrita no CPF sob o nº 001.147.677-00 **e seu esposo MAX DAFLON DOS SANTOS**, advogado, portador da CNH nº 002.491.002-13, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/05/2013, inscrito no CPF sob o nº 017.679.747-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/02/2003, domiciliados e residentes na Estrada do Amontado, s/nº, Amontado, neste Município; **e, 3) ALCIDINEI VIEIRA TAVARES**, divorciado, contador, portador da CNH nº 009.945.174-23, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/07/2010, inscrito no CPF sob o nº 852.877.847-91, domiciliado e residente na Avenida Vereador Edenites da Silva Viana, nº 251, Centro, nesta Cidade; **IMPOSTOS: inscrição municipal nº 26.415. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-G, folha 076 Mat. 1.799**, do Registro de Imóveis anexo ao Ofício Único da Comarca de São João da Barra/RJ. Eu,(ass.),Zilmara Silva Azevedo Santana, escrevente, mat. 94/7519, digitei. E eu,(ass.),Manuelle Pessanha Rangel, Responsável pelo Expediente, mat. 94/7614, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 26 de novembro de 2014. R-1 - Mat. 4632.** Protocolo nº 9419, de 16/10/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício Único, Livro 041, fls. 172/173, ato 088/2014, na data de 16/10/2014, **os proprietários 1) MARCIA SUELY BARRETO NUNES MOÇO, e seu esposo GEORGE RODRIGUES MOÇO FILHO, 2) MARCILENE BARRETO NUNES DAFLON e seu esposo MAX DAFLON DOS SANTOS e, 3) ALCIDINEI VIEIRA TAVARES**, acima qualificados, **transmitiram o imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), **para ALLAN NUNES TAVARES**, advogado, portador da CNH nº 046.046.462-10, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2014, inscrito no CPF sob o nº 125.993.247-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/06/2013 com **Daiana da Silva Rosa Nunes**, rádio operadora, portadora da C.I. RG nº 21.428.679-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/08/2013, inscrita no CPF sob o nº 112.107.627-06, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na rua Francisco Rangel de Abreu, nº 10, Centro, nesta Cidade. **Valor Venal:** R\$ 50.508,29. O **ITBI**, no valor de R\$ 1.010,17 (hum mil e dez reais e dezessete centavos), foi pago através do DAM nº. 250/2014, em 17/10/2014, junto ao Banco Bradesco S/A, agência 0960, neste Município. As custas devidas por este ato, na quantia de R\$ 410,16 (Tabela 20.1 - Lei 6370/12), acrescida das taxas de R\$ 2,04 relativo às buscas, R\$ 9,29 relativo ao comunicado do INCRA/IPTU, R\$ 8,02 relativo ao arquivamento/desarquivamento, perfazendo a quantia de R\$ 429,51, mais a taxa de 20% para o FETJ na quantia de R\$ 85,90, mais a taxa de 5% para o FUNDPERJ na quantia de R\$ 21,47, mais a taxa de 5% para o FUNPERJ na quantia de R\$ 21,47, mais a taxa de 4% para o FUNARPEN na quantia de R\$ 17,18, mais a taxa de 2% para o PMCMV na quantia de R\$ 8,20, acrescida das contribuições com a Mútua dos Magistrados deste Estado e Acoterj, na importância de R\$ 11,49, totalizando R\$ 595,22 foram pagas em Cartório. Eu,(ass.),Zilmara Silva Azevedo Santana, escrevente, mat. 94/7519, digitei. E eu, (ass.),Manuelle Pessanha Rangel, Responsável pelo Expediente, mat. 94/7614, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 26 de novembro de 2014. R-2 - Mat. 4632.** Protocolo nº 11.592 de 24/10/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 15553910291, da Caixa Econômica Federal, datado de 17/10/2017, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, os **proprietários ALLAN NUNES TAVARES e sua esposa DAIANA DA SILVA ROSA NUNES**, acima qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo DL Nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTAW8-THGMV-AKEGT-9EQXE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Ofício único Município São Francisco de Itabapoana

Serviço do Registro de Imóveis

Dr. Rafael Ximenes Alvim

Valide aqui
este documento

Av. Vereador Edenites da Silva Viana, nº 167, centro, São Francisco de Itabapoana / RJ

E-mail: rgioficiounico@gmail.com

Telefone: (22)2789-1101

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4632 / Recibo: 16780 / Data da Certidão: 02/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTAW8-THGMV-AKEGT-9EQXE>

Leonardo da Silva Camara, brasileiro, economiário, portador da CNH nº 03493402106, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2014, inscrito no CPF sob o nº 099.700.737-02, procuração lavrada as fls. 92 do livro 5916P, em 17/08/2015 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019/022, do livro 129-P, em 11/09/2016 do 9º Ofício de Notas de Campos dos Goytacazes-RJ, **mediante as seguintes cláusulas e condições:** **1º)** O valor da dívida é de R\$ 28.300,00 (vinte e oito mil e trezentos reais), que serão pagos em 180 prestações mensais de R\$ 785,16 (setecentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos) a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso. **2º)** Sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização constante - SAC. **3º)** Taxa de Juros é representada pela Taxa Preferencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 24,6000 ao ano, proporcional a 2,0500% ao mês; **4º)** A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). **5º)** Forma de Pagamento: O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. **6º)** Aos fiduciários, enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas no referido contrato, fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do referido imóvel; **7º)** O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. As custas devidas por este ato, na quantia de R\$ 1.710,18 (Tabela 05.1 - Lei 6370/12), acrescida das taxas de R\$ 3,36 relativo às buscas, R\$ 10,06 relativo ao arquivamento/desarquivamento, R\$ 19,26 relativo a certidão de registro, perfazendo a quantia de R\$ 1.742,86, mais a taxa de 20% para o FETJ na quantia de R\$ 348,57, mais a taxa de 5% para o FUNDPERJ na quantia de R\$ 87,14, mais a taxa de 5% para o FUNPERJ na quantia de R\$ 87,14, mais a taxa de 4% para o FUNARPEN na quantia de R\$ 69,71, mais a taxa de 2% para o PMCMV na quantia de R\$ 34,11, mas a taxa de 2,5% para o ISS na quantia de R\$ 43,57, acrescida das contribuições com a Mútua dos Magistrados deste Estado e Acoterj, na importância de R\$ 14,44, totalizando R\$ 2.427,54 foram pagas em Cartório. Eu,(ass.), Cemilton Cruz da Silva Júnior, escrevente, mat. 94/14925, digitei. E eu,(ass.), Rafael Ximenes Alvim, Tabelião/Oficial, Mat. 90/297, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana/RJ, 26 de outubro de 2017. Av-3 - Mat. 4632.** Protocolo nº 15270. **NOTIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento e em face aos documentos apresentados, averba-se que houve NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL no dia 23/08/2022, às 14:40h para o Sr. **Allan Nunes Tavares e Srª Daiana da Silva Rosa Nunes**, o qual tomaram conhecimento dos termos da notificação que foi lida em voz alta pelo notificador Jorge Eduardo de Souza, em seu inteiro teor, no qual os notificados assinaram, conforme prenotado no RTD sob o nº 6592, e registrado no livro B-57, Fls. 147/148, sob o nº. 6471 em data de 16/08/2022 desta Serventia. Certifico que transcorrido o prazo de 15 dias após a notificação dos Srs. Allan Nunes Tavares e Daiana da Silva Rosa Nunes, os mesmos não purgaram a mora nesta Serventia. As custas devidas por este ato, na quantia de R\$ 121,57, (Tabela 05.4 - Lei 6370/12), acrescida das taxas de R\$ 34,16 relativo às buscas, R\$ 25,68 relativo ao arquivamento/desarquivamento, R\$ 24,60 relativo a certidão de averbação, perfazendo a quantia de R\$ 176,01, mais a taxa de 20% para o FETJ, na quantia de R\$ 35,20, mais a taxa de 5% para o FUNDPERJ na quantia de R\$ 8,80, mais a taxa de 5% para o FUNPERJ na quantia de R\$ 8,80, mais a taxa de 4% para o FUNARPEN na quantia de R\$ 7,04, mais a taxa de 2% para o PMCMV na quantia de R\$ 2,43, mais a taxa de 5% para o ISS na quantia de R\$ 8,80, totalizando R\$ 247,08 foram pagas em Cartório. Eu,(ass.), Jéssica Rangel Moço, Escrevente, mat. 94/12997, digitei; E eu,(ass.), Rafael Ximenes Alvim, Tabelião/Oficial, Mat. 90/297, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 14 de dezembro de 2022. Av-4 - Mat. 4.632.** Protocolo nº 15.947. **NOTIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento e em face aos documentos apresentados, averba-se que houve NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL nos dias 29/06/2023 às 13:30h, 03/06/2023 às 11:00h e 05/07/2023 às 12:40, para os Srs. **ALLAN NUNES TAVARES** e **DAIANA DA SILVA ROSA**, com resultado **PARCIAL**, conforme protocolo no RTD nº 6651, e registrado no livro B-58, Fls. 030/031, sob o nº. 6628 em data de 27/06/2023 desta Serventia. Custas devidas por este ato, na quantia de R\$ 344,22, sendo, emolumentos R\$ 242,76, FETJ R\$ 48,55, FUNDPERJ R\$ 12,13, FUNPERJ R\$ 12,13, FUNARPEN R\$ 9,71, PMCMV R\$ 4,33, ISS R\$ 12,13, Selo R\$ 2,48. Eu,(ass.), Jéssica Rangel Moço, Escrevente, mat. 94/12997, mat. 94/7519, digitei; E eu,(ass.), Rafael Ximenes Alvim, Tabelião/Oficial, Mat. 90/297, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 13 de julho de 2023. Av-5 - Mat. 4.632.** Protocolo nº 16.459. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por requerimento datado de 01/09/2023 fica o imóvel constante da presente matrícula, **consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo DL Nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Ofício único Município São Francisco de Itabapoana

Serviço do Registro de Imóveis

Dr. Rafael Ximenes Alvim

Av. Vereador Edenites da Silva Viana, nº 167 , centro, Sao Francisco de Itabapoana / RJ

E-mail: rgioficiounico@gmail.com

Telefone: (22)2789-1101

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4632 / Recibo: 16780 / Data da Certidão: 02/01/2024.

presente contratação, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º, Art. 26 da Lei 9.514/97. O Imposto de transmissão, devido na presente transação no valor de R\$ 9.000,00, tendo como base de cálculo R\$ 450.000,00, foi pago junto a Caixa Econômica Federal desta Cidade, conforme o DAM de nº 3636. Custas devidas por este ato R\$ 1.144,37, sendo emolumentos R\$ 810,24, FETJ R\$ 162,04, FUNDPERJ R\$ 40,51, FUNPERJ R\$ 40,51, FUNARPEN R\$ 32,40, PMCMV R\$ 15,68, ISS R\$ 40,51, Selo R\$ 2,48. Eu,(ass.), Jéssica Rangel Moço, Escrevente, mat. 94/12997, digitei. E eu, (ass.), Rafael Ximenes Alvim, Tabelião/Oficial, mat. 90/297, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 28 de dezembro de 2023. Av-6 - Mat. 4.632.** Protocolo nº 16.459. **CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, **apresentado a este Serviço Registral para que o R-2 Mat. 5.590, referente à Alienação Fiduciária, fique cancelada, em função da averbação da consolidação de propriedade constante na Av-5.** Custas devidas por este ato, na quantia de R\$ 265,21, sendo, emolumentos R\$ 186,74, FETJ R\$ 37,34, FUNDPERJ R\$ 9,33, FUNPERJ R\$ 9,33, FUNARPEN R\$ 7,46, PMCMV R\$ 3,20, ISS R\$ 9,33, Selo R\$ 2,48. Eu,(ass.), Jéssica Rangel Moço, Escrevente, mat. 94/12997, digitei. E eu,(ass.), Rafael Ximenes Alvim, Tabelião/Oficial, mat. 90/297, subscrevo, dou fé e assino. **São Francisco de Itabapoana, 28 de dezembro de 2023.** Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4632 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado.

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\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQP 73642 APH

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTAW8-THGMV-AKEGT-9EQXE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado