

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE AREAL- RJ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente cópia e reprodução autêntica da Matrícula 762 Livro 02 Geral, que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que caíam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, inclusive títulos prenotados até o dia anterior.***

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 | Pmcvmv: 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

EENP 20562 ZXD

Consulte a validade do selo em:

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

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE AREAL

Maria Aparecida A. de Melo Miranda
Oficial Registradora e Tabelã

Avenida Amaral Peixoto, 305 - Sala 101 - Centro - Areal - RJ
Telefone: (24) 2257-3277 - Email: cartoriodeareal@uol.com.br - CEP 25845-000

092262.2.0000762-16

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

762

FICHA

01

DATA: 26 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: Área de uso exclusivo, que corresponderá ao apartamento nº 104, Bloco 04 localizado no Residencial Vale Verde - 17, situada na Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva, nº 255, no Município de Areal, Estado do Rio de Janeiro, compreendida fração ideal de 0,00807, constituindo-se em uma unidade a ser construída no 1º pavimento térreo, com área privativa de 63,74m², composta por 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda, vaga de garagem não autônoma em pátio descoberto, sendo o custo total da construção de R\$72.097,59. **PROPRIETÁRIA:** CONBRIZZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, com sede na Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva, nº 122, Centro, Areal - RJ, CNPJ/MF nº 12.287.440/0001-50, cuja 3ª alteração contratual de 09/02/2013, encontra-se registrado na JUCERJA, sob o nº 00002444071, em 27/02/2013 sendo sócios: 1) JOSÉ ANTONIO ESTEVES FONSECA, brasileiro, economista, C.I. IFP/RJ nº 057206948, CPF/MF nº 694.700.067-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 492, casa 3, Centro, Três Rios - RJ; e, 2) DAVID BIRMAN, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, C.I. IFP/RJ nº 04497882-3, expedida em 13/11/2006, CPF/MF nº 782.432.627-68, residente e domiciliado na Alameda Santa Rita nº 304, em Areal - RJ; que adquiriu o referido imóvel, em maior porção, de DAVID BIRMAN, acima qualificado, através de incorporação ao capital social, nos termos da 3ª Alteração Contratual da sociedade CONBRIZZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, antes qualificada, registrada na JUCERJA em 27/02/2013, sob o nº 00002444071, pelo valor de R\$36.112,00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 701, Livro nº 2, de 01/04/2013, deste Registro de Imóveis, onde consta em R-4/701, de 24/09/2013, o registro do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VALE VERDE - 17", constituindo-se em 06 prédios residencial multifamiliar de 04 pavimentos cada, o qual ocupa 1.906,62m² do terreno, com custo global da construção de R\$8.936.232,88, compreendendo 96 unidades autônomas, sendo 2.847,77m² em áreas de uso comum, 844,80m² relativos a 96 vagas de garagem descobertas, áreas descobertas de uso exclusivo de 414,72m², e 7.691,48m² em áreas privativas. Consta como áreas de uso comum, os subsolos, as fundações, os muros, as cercas, os telhados e todos os seus componentes, as fachadas, as calçadas de acesso ao condomínio, os gramados, o patio de estacionamento, o salão de festas e suas dependências, o playground, os reservatórios de água, a ETE (estação de tratamento de esgoto), as rampas internas e externas aos blocos, a guarita e portões da portaria, o compartilhamento para o lixo, o compartilhamento para o gás, os armários de medidores de água, gás e energia elétrica, as instalações de combate a incendio, as galerias de águas pluvias, e instalações hidráulicas, elétricas, de esgoto, de telefonia, de TV, de internet e de interfone, existentes fora das unidades residenciais. O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de fevereiro de 2014. Oficial Registradora: *Maria Aparecida Alves de Melo Miranda* Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-01/762 HIPOTECA: Em atenção ao artigo nº 230 da Lei 6015/1973, procede-se à presente averbação, para fazer constar o registro em R-5/701, em 26/02/2014, que estabeleceu através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 155552862662 de 30/10/2013, prenotado em 18/02/2014 sob o nº 2083 no Livro nº 1-L, às fls. 035, a constituição de primeira e especial hipoteca sobre o imóvel objeto a matrícula nº 701, Livro 2, Geral deste Registro de Imóveis. Valor do crédito: R\$4.653.938,91. Valor dos imóveis (CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA Nº 01)

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

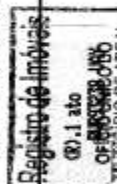
MATRÍCULA	FICHA
762	01 verso

hipotecados: R\$11.716.734,76. DEVEDORA: **CONBRIZZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, representada por seus sócios administradores, **JOSÉ ANTONIO ESTEVES FONSECA** e **DAVID BIRMAN**, ambos já anteriormente qualificados. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **PETRÔNIO POLICIANO GARCIA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economiário, C.I. SSP/MG nº 2606045, CPF/MF nº 522.757.796-04, conforme procuração lavrada às folhas 08, do livro 2982, em 12/11/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 54-54, do Livro 140, em 18/02/2013, no 8º Ofício de Notas de Niterói – RJ. Valor do Crédito: R\$4.653.938,91, sob gestão da CAIXA serão compostos de Obra Executada – 30%: R\$3.048.152,12; Financiamento: R\$4.653.938,91; Repasse de 48 unidades à CAIXA: R\$2.458.416,03; Montante de R\$10.160.507,06; Saldo devedor após o término da obra de R\$431.746,03; Prestação Provável de R\$21.624,99; Prazo de Amortização de 24 meses, em caso de impuntualidade a quantia será atualizada entre a data de vencimento, *pro rata die*, na forma da legislação específica vigente à época do evento; sobre o valor apurado incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso, mais multa moratória de 2%; e demais cláusulas do contrato. O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de fevereiro de 2014. Oficial Registradora: *[Assinatura]* Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-02/762 INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em atenção ao artigo nº 661 §1º da CNCGJ/RJ, procede-se a presente averbação para informar que foi efetuado o registro da Instituição de Condomínio do Residencial Vale Verde 17, em R-07 da matrícula nº 701, Livro 2 deste Registro de Imóveis. (Emolumentos: Art. 237-A §3º da Lei 6.015/73) O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de fevereiro de 2014. Oficial Registradora: *[Assinatura]* Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-03/762 OBRA PROJETADA: Em atenção aos artigos nº 661 e 662 da CNCGJ/RJ, procede-se à presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma, integrante do empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL VALE VERDE 17", pendente de conclusão e regularização, no que tange à obra, "habite-se" e demais providências administrativas, implementado nos termos da Lei 4591/1964, de acordo com Memorial de Incorporação, Projeto e Plantas elaborados pelo arquiteto urbanista, Rafael Igreja da Silva, CAU/RJ nº 105.204-7, ART1420130000000786706, devidamente aprovados pela Secretaria de Obras da PMA, Processo nº 6352/2012 e Alvará de Licença nº 023/2013 de 28/06/2013. O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de fevereiro de 2014. Oficial Registradora: *[Assinatura]* Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

R-04/762 COMPRA E VENDA: Pelo requerimento acompanhado de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recurso SBPE, Contrato nº 15555.2963154, de 29/01/2014, nos termos do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o nº 2034, em 06/02/2014, no Livro 1-L, fls. 022, procede-se ao registro da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$95.000,00. OUTORGANTE VENDEDORA: **CONBRIZZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, representada por seus sócios **DAVID BIRMAN**, C.N.H. DETRAN/RJ nº 01584145493, expedida em 06/07/2010, e **JOSÉ ANTONIO ESTEVES FONSECA**, C.N.H. (CONTINUA NA FICHA Nº 02)



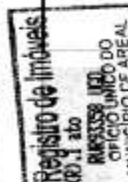
Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE AREAL	
Maria Aparecida A. de Melo Miranda Oficial Registradora e Tabeliã	
Avenida Amaral Peixoto, 305 - Sala 101 - Centro - Areal - RJ Telefone: (24) 2257-3277 - Email: cartoriodeareal@uol.com.br - CEP 25845-000	
MATRÍCULA	FICHA
762	02
LIVRO "2" REGISTRO GERAL	
(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 DA MATRÍCULA Nº 762) DETRAN/RJ nº 02015388114, expedida em 06/11/2013, todos acima qualificados. OUTORGADOS COMPRADORES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO , brasileiro, proprietário de microempresa, C.N.H. DETRAN/RJ nº 03521847464, expedida em 26/01/2010, CPF/MF nº 054.138.117-21, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO , brasileira, proprietária de microempresa, C.I. DETRAN/RJ nº 118471648, expedida em 22/07/2008, CPF/MF nº 078.241.997-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Amaral Peixoto, 1077, Cx 2, Centro, Areal - RJ. Certifico que foi recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), através da guia nº 0046/2014, no valor de R\$617,50, mais taxa de expediente no valor de R\$9,00, junto à PMA, sobre a base de cálculo de R\$95.000,00, paga em 25/02/2014. (Emolumentos: R\$858,22 - Tab. 5.1 - nº 1 e NI 5, 6, 7 e 8; R\$18,58 - tab. 1 - nº 5; R\$9,29 - Tab. 1 - nº 5; R\$9,29 - Tab. 1 - nº 5; R\$8,02 - tab. 1 - nº 4; R\$1,36 - tab. 1 - nº 1; com 50% de redução. Repasses: R\$8,58 - 2% Lei 6370/12; R\$22,90 - ao Distribuidor da Comarca; mais R\$16,54, devidos à Corregedoria-Geral de Justiça - CNCGJ. Consulta nº 0341814020954618. Total: R\$500,40.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 06 de março de 2014. Oficial Registradora: <i>[Assinatura]</i> Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.	
R-05/762 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo requerimento acompanhado de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recurso SBPE, Contrato nº 15555.2963154, de 29/01/2014, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, prenotado sob o nº 2034, em 06/02/2014, no Livro 1-L, fls. 022, procede-se ao registro da constituição de propriedade fiduciária sobre o imóvel em tela com a transferência da sua propriedade resolúvel, nas seguintes condições: 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Valor da operação: R\$95.000,00; 3) Recursos próprios: R\$9.500,00; 4) Valor da Dívida/Financiamento: R\$85.500,00; 5) Valor da garantia fiduciária: R\$95.000,00; 6) Sistema de Amortização: SAC; 7) Prazo de amortização: 420 meses; 8) Taxa anual de juros (%): 8,5101 (nominal) e 8,8500 (efetiva); 9) Encargo Inicial: R\$857,54 (prestação de R\$809,91, prêmio seguros de R\$22,63, mais taxa de administração de R\$25,00); 10) Vencimento do 1º encargo mensal: 28/02/2014; 11) Atualização do saldo devedor: mensal, com base no coeficiente de depósitos de poupança; 12) Impontualidade: a quantia será atualizada desde a data de vencimento, <i>pro rata die</i> , na forma da legislação específica vigente à época do evento; sobre o valor apurado incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso, mais multa moratória de 2%; e demais cláusulas do contrato. DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO , e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO , acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por GUILHERME PEDRO MATTOSO HAMMES , brasileiro, casado, economiário, C.I. CRC/RJ nº 08270106 expedida em 19/01/1999, CPF/MF nº 052.083.587-51, conforme procuração lavrada às folhas 178/179, do livro 3038, em 26/09/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 80-80, do Livro 142, em 16/10/2013, no 8º Ofício de Notas de Niterói - RJ. (Emolumentos: R\$858,22 - Tab. 5.1 - nº 1 e NI 5, 6, 7 e 8; R\$15,58 - tab. 1 - nº 5; R\$1,36 - tab. 1 - nº 1; com 50% de redução. Repasses: R\$8,58 - 2% Lei 6370/12; Total: R\$447,66.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 06 de março de 2014. Oficial Registradora: <i>[Assinatura]</i> Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225. (CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA Nº 02)	



Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

092262.2.0000762-16	
MATRÍCULA	FICHA
762	02 verso

matrícula nº 90.225.

AV-06/762 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento acompanhado de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recurso SBPE, Contrato nº 15555.2963154, de 29/01/2014, prenotado sob o nº 2034, em 06/02/2014, no Livro 1-L, fls. 022, fica extinta a hipoteca constante em R-05 da matrícula nº 701, conforme mencionado na cláusula primeira, do parágrafo único do contrato, emitido pela CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por PETRONIO POLICIANO GARCIA, ambos acima qualificados. (Emolumentos: R\$75,71 – tab. 5.3 nº 1 e 5.4 nº 1e 2; R\$1,36 – tab. 1 nº1; acrescidos dos seguintes repasses: R\$15,41 - 20% ao FETJ – Lei nº 3.217/1999; R\$3,85 – 5% ao FUNPERJ – Lei 4664/2005; R\$3,85 – 5% ao FUNPERJ – Lei Complementar 111/2006; R\$3,08 - 4% FUNARPEN; R\$11,49 – à Mútua/Acoterj – Lei 3761/2002; R\$1,51 - 2% Lei 6370/12; totalizando R\$116,26). O referido é verdade e dou fé. Areal, 06 de março de 2014. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-07/762 RETIFICAÇÃO: Nos termos do art. 213, inc. I "a", da Lei 6.015/1973, procede-se à presente averbação de ofício, retificando erro no CPF da compradora MICHELA RABELLO VERLY MELO em R-04/762 acima, sendo correto CPF/MF nº 078.241.997-62 e não como constou anteriormente digitado. O referido é verdade e dou fé. Areal, 14 de maio de 2014. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-08/762 CONSTRUÇÃO – Face requerimento acompanhado de Certidão de "Habite-se" nº 020/2015, Processo nº 5930/2015, e de Certidão de Obras, ambas expedidas em 24/08/2015 pela PMA e assinadas por Ronan Marcio da Silva, matrícula nº 131.601-0, e por Jenair Machado Roux Lima, matrícula nº 111.016-3, onde consta como responsável técnico, o arquiteto Rafael Igreja da Silva, CAU/RJ nº 105204-7, tudo prenotado no Livro 1-N, às fls. 008, sob o nº 2553, em 26/08/2015, sendo o valor total da obra de R\$8.813.422,88, e valor unitário de R\$962,10 o m², procede-se à averbação de edificação construída no imóvel objeto desta matrícula, que assim passa a se descrever: **"Apartamento nº 104, Bloco 04 localizado no Residencial Vale Verde - 17, situada na Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva, nº 255, no Município de Areal, Estado do Rio de Janeiro, constituindo-se em uma unidade a ser construída no 1º pavimento térreo, com área privativa de 63,74m², fração ideal de 0,00807 composta por 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda, vaga de garagem não autônoma em pátio descoberto, portaria medindo 10,38m², área de depósito de lixo medindo 8,00m², salão de festa, condomínio, churrasqueira, 02 banheiros, banheiro para deficiente, medindo 50,10m², tudo edificado no Lote nº 17, com superfície de 5.919,48m², parte este caminhamento do ponto E, localizado na confrontação com a Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva. Daí segue confrontando com a Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva, com a distância de 8,21m em curva com Rumo NW 17°40'56"SE, até o ponto F, e mais 12,59m com Rumo NE 33°06'15"SW, até o ponto G. Daí segue confrontando com o Lote nº 11, com a distância de 34,96m com Rumo NE 33°06'15"SW, até o ponto H, e mais 13,18m com Rumo NE 87°01'38"SW, até o ponto I. Daí segue confrontando com os Lotes nº 11, (CONTINUA NA FICHA Nº 03)**

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE AREAL

Maria Aparecida A. de Melo Miranda
Oficial Registradora e Tabeliã

Avenida Amaral Peixoto, 305 - Sala 101 / 102 - Centro - Areal - RJ
Telefone: (24) 2257-3277 - Email: cartoriodeareal@uol.com.br - CEP 25845-000

092262.2.0000762-16

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

762

FICHA

03

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 DA MATRÍCULA Nº 762)

nº10, nº 09, nº08 e nº07, com a distância de 61,98m com Rumo SE 56°53'45"NW, até o ponto J. Daí segue confrontando com os Lotes nº 07 e nº 06, com a distância de 19,96m em curva com Rumo SE 71°16'15"NW, até o ponto K. Daí segue confrontando com os Lotes nº 06, nº 05, nº 04, nº 03 e nº 02, com a distância de 69,26m, com Rumo SE 81°21'20"NW, até o ponto L. Daí segue confrontando com Quinhão 01B com a distância de 12,34m com Rumo NE 74°46'56"SW, até o ponto 18A, e mais 75,00m com o Rumo SE 81°21'20"NW, até o ponto 24A, e mais 33,00m com Rumo SE 56°14'24"NW, até o ponto 25A, e mais 67,00m com Rumo SE 67°12'28"NW, até o ponto 25, final da confrontação com o Quinhão 01B. Daí segue confrontando com o Quinhão 03 com a distância de 144,88m e com Rumo SW 21°39'51"NE até o ponto C11. Daí, segue confrontando com a Área Remanescente, com a distância de 59,39m, com Rumo SE 58°09'32"NW, até o ponto C10, e mais 44,50m, com Rumo NE 33°07'57"SW, até o ponto C9. Daí segue confrontando com a Rua Mônica Pereira Quintella Soares e Silva com a distância de 45,00m com Rumo NE 33°07'57"SW, até o ponto E, início deste caminharmento." (Emolumentos: R\$107,66 – tabela 5.3 e 5.4 nº 1 e 2; R\$1,44 – tabela 1, nº 1; R\$21,82 - 20% devido ao FETJ – Lei nº 3.217/99, R\$5,45– 5% devido ao FUNDPERJ – Lei nº 4664/2005; R\$5,45 – 5% devido ao FUNPERJ – Lei Complementar nº 111/2006; R\$4,36 – 4% devido ao FUNARPEN; R\$2,15 – 2% Lei 6370/2012; R\$12,24 – devido a Mútua dos Magistrados e Acoterj; Total: R\$160,57.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 18 de setembro de 2015. Oficial Registradora: *Maria Aparecida Alves de Melo Miranda*, matrícula nº 90.225.

AV-09/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de minuta de intimação de 15/05/2017, prenotado no Livro 1-P, às fls. 075, sob o nº 3020, em 19/05/2017, em atenção ao artigo nº 26, §3º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar que a intimação em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimado o DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, acima qualificados, não obteve êxito, dando resultado negativo, após 3 diligências. (Emolumentos: R\$95,10 – tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,06 – tab. 1, nº 4; R\$2,52 – tab. 1, nº 1; acrescidos dos seguintes repasses: R\$21,53 - 20% ao FETJ – Lei nº 3.217/1999; R\$5,38 – 5% ao FUNDPERJ – Lei 4664/2005; R\$5,38 – 5% ao FUNPERJ – Lei Complementar 111/2006; R\$1,90 – 2% Lei 6370/12; R\$4,30 – 4% - FUNARPEN; R\$14,44 – à Mútua/Acoterj – Lei 3761/2002; Total: R\$165,99.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 08 de julho de 2017. Oficial Registradora: *Maria Aparecida Alves de Melo Miranda*, matrícula nº 90.225.

AV-10/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de minuta de intimação de 02/03/2018, prenotado no Livro 1-Q, às fls. 080, sob o nº 3224, em 16/02/2018, em atenção ao artigo nº 26, §3º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar que a intimação em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimado o DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, acima qualificados, não obteve êxito, dando resultado negativo, após diligência. (Emolumentos: R\$95,10 – tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,06 – tab. 1, nº 4; R\$2,52 – tab. 1, nº 1; acrescidos dos seguintes repasses: R\$21,53 - 20% ao FETJ – Lei nº 3.217/1999; R\$5,38 – 5% ao FUNDPERJ – Lei 4664/2005; R\$5,38 – 5% ao FUNPERJ – Lei Complementar 111/2006; R\$1,90 – 2% Lei 6370/12; R\$4,30 – 4% - FUNARPEN; Total: R\$151,55.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 12 de março de 2018. Oficial Registradora: *Maria Aparecida Alves de Melo Miranda*, matrícula nº 90.225.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EACV 69756 FCA
<https://www3.trf4.jus.br/assessoria>

Selo de Fiscalização Eletrônica
EACV 61444 OFL
<https://www3.trf4.jus.br/assessoria>

Selo de Fiscalização Eletrônica
EACV 75235 FCA
<https://www3.trf4.jus.br/assessoria>

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

092262.2.0000762-16	
MATRÍCULA	FICHA
762 -	03 VERSO

AV-11/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de minuta de intimação de 02/03/2018, prenotado no Livro 1-Q, às fls. 162, sob o nº 3277, em 25/05/2018, em atenção ao artigo nº 26, §3º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar que a intimação em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimado o DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, acima qualificados, não obteve êxito, dando resultado negativo, após diligência. (Emolumentos: R\$95,10 - tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,06 - tab. 1, nº 4; R\$2,52 - tab. 1, nº 1; acrescidos dos seguintes repasses: R\$21,53 - 20% ao FETJ - Lei nº 3.217/1999; R\$5,38 - 5% ao FUNPERJ - Lei 4664/2005; R\$5,38 - 5% ao FUNPERJ - Lei Complementar 111/2006; R\$1,90 - 2% Lei 6370/12; R\$4,30 - 4% - FUNARPEN; Total: R\$151,55.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de junho de 2018. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-12/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de minuta de intimação de 08/07/2018, prenotado no Livro 1-R, às fls. 10, sob o nº 3307, em 20/07/2018, em atenção ao artigo nº 26, §3º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar que a intimação em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimado o DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, acima qualificados, não obteve êxito, dando resultado negativo, após diligência. (Emolumentos: R\$97,89 - tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,35 - tab. 1, nº 4; R\$2,58 - tab. 1, nº 1; acrescidos dos seguintes repasses: R\$22,16 - 20% ao FETJ - Lei nº 3.217/1999; R\$5,54 - 5% ao FUNPERJ - Lei 4664/2005; R\$5,54 - 5% ao FUNPERJ - Lei Complementar 111/2006; R\$1,95 - 2% Lei 6370/12; R\$4,43 - 4% - FUNARPEN; Total: R\$155,98.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 31 de agosto de 2018. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-13/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de ofício nº 49150/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 17/12/2018, prenotado no Livro 1-R, às fls. 140, sob o nº 3405, em 19/12/2018, em atenção ao artigo nº 26, §4º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar intimação por edital, publicada no Jornal Entre Rios, nos dias 06/02/2019, 07/02/2019 e 08/02/2019, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimados os DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, ambos acima qualificados. (Emolumentos: R\$97,89 - tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,35 - tab. 1, nº 4; R\$2,58 - tab. 1, nº 1; Repasses: R\$22,16 - 20% ao FETJ - Lei nº 3.217/1999; R\$5,54 - 5%, Lei nº 4664/2005; R\$5,54 - 5%, Lei Complementar nº 111/2006; R\$5,54 - 5%, Lei Complementar nº 116/2003; R\$1,95 - 2% Lei 6370/12; R\$4,43 - 4% - FUNARPEN; Total: R\$155,98.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 27 de fevereiro de 2019. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-14/762 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pelo requerimento prenotado sob o nº 3463, em 12/04/2019, no Livro 1-S, às fls. 32, acompanhado de Instrumento Particular de Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Vale Verde 17, com data de 10/03/2017, do qual o imóvel descrito nesta matrícula faz parte, e face art. 475, II, da CNCGJ, procede-se à presente averbação para informar que a mesma encontra-se registrada no Registro de Imóveis deste Ofício Único do Município de Areal - RJ, sob o nº 17, do Livro 3-Auxiliar, em 23/05/2019. (Emolumentos: R\$16,89 - tab. 5, nº 2; acrescidos dos seguintes repasses: R\$3,37 - 20% ao FETJ - Lei nº 3.217/1999; R\$0,84 - 5% ao FUNPERJ - Lei 4664/2005; R\$0,33 - 2%, Lei Complementar 6.370/2012; R\$0,84 - 5%, (CONTINUANA FICHA Nº 04 DA MATRICULA Nº 762)

Ofício Único do Município de Areal

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA

Registradora

Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ

E-mail: cartoriodeareal@gmail.com

Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE AREAL

Maria Aparecida A. de Melo Miranda

Oficial Registradora e Tabelião

Avenida Amaral Peixoto, 305 - Salas 101 / 102 / 116 - Centro - Areal - RJ - CEP 25845-000

Telefone: (24) 2257-3277 - ☎ (24) 99263-0018

Email: cartoriodeareal@gmail.com

092262.2.0000762-16

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

762

FICHA

04

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03 DA MATRÍCULA Nº 762)

Lei Complementar 111/2006; R\$0,84 – 5%, Lei Complementar 116/2003, R\$0,84 – 5%, Lei Complementar 116/2003; R\$0,67 – 4%, Lei Complementar 6.281/2012; R\$; totalizando R\$23,78. O referido é verdade e dou fé. Areal, 23 de maio de 2019. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-15/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de ofício nº 131980/2019-GIGAD/RJ de 12/11/2019, prenotado no Livro 1-S, às fls. 222, sob o nº 3636, em 19/12/2018, em atenção ao artigo nº 26, §4º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar intimação, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimados os DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, ambos acima qualificados. (Emolumentos: R\$101,67 – tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$10,74 – tab. 1, nº 4; R\$2,67 – tab. 1, nº 1; Repasses: R\$23,012,16 - 20% ao FETJ – Lei nº 3.217/1999; R\$5,75 – 5%, Lei nº 4664/2005; R\$5,75 – 5%, Lei Complementar nº 111/2006; R\$5,75 – 5%, Lei Complementar nº 116/2003; R\$2,03 – 2% Lei 6370/12; R\$4,60 – 4% - FUNARPEN; Total: R\$161,97.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 13 de janeiro de 2020. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-16/762 INTIMAÇÃO: Face requerimento acompanhado de ofício nº 248632/2022- CEF - CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado em 03/06/2022 no Livro 1-V, às fls. 078, sob o nº 4380, em atenção ao artigo nº 26, §4º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente averbação, para fazer constar intimação, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, sendo intimados os DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA MELO, e sua mulher, MICHELA RABELLO VERLY MELO, ambos acima qualificados, não obteve êxito, dando resultado negativo, após diligência final na data de 07/07/2022. (EMOLUMENTOS: R\$121,57 – tab. 5.3 e 5.4 nº1 e 2; R\$12,84 – tab. 1, nº 4; R\$4,16 – tab. 1, nº 1; REPASSES: R\$27,71 - 20%, Lei nº 3.217/1999; R\$6,92– 5%, Lei nº 4664/2005; R\$ 6,92. – 5%, LC nº 111/2006; R\$6,92– 5%, LC nº 116/2003; R\$2,43 – 2% Lei 6370/12; R\$5,54 – 4%, Lei 6.370/2012; Total: R\$195,01.) O referido é verdade e dou fé. Areal, 08 de julho de 2022. Oficial Registradora: Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 90.225.

AV-17/762 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Face requerimento acompanhado de Ofício nº 248632/2022 – CEF – CESAV/BU de 03/04/2023, prenotado no Livro 1-V, às fls. 44, sob o nº 4714, em 20/04/2023, em atenção ao artigo nº 26, e parágrafos, da Lei 9.514/97, procede-se ao presente registro, a fim de consolidar propriedade do imóvel em nome do então credor fiduciário, decorrido o prazo legal sem purgação do débito. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.544.354,00. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, C. I. SSP/SC nº 1.616.101-7, CPF/MF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis – SC, conforme procuração lavrada às fls. 054, do Livro 3537-P, em 19/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, e Subestabelecimento lavrado às fls. 126, do Livro 3537-P, em 23/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF. Foi apresentada a Guia do Imposto de Transmissão (ITBI), nº 20/2023, no valor de R\$3.088,71, mais taxa de expediente de R\$14,23, sobre a base de cálculo de R\$154.435,41, paga em 27/02/2023, junto à PMA. (EMOLUMENTOS: (CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA Nº 04)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo de Fiscalização Eletrônica

EDW 77717 NSL

https://www3.jus.br/imprensa

REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo de Fiscalização Eletrônica

EDW 32708 0EY

https://www3.jus.br/imprensa

Ofício Único do Município de Areal
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA APARECIDA ALVES DE MELO MIRANDA
Registradora
Mat. 94/225

Endereço: PRAÇA PRESIDENTE CASTELO BRANCO - 52 - TRAVESSIA MALL - LJ 07 E 08, Centro, AREAL / RJ
E-mail: cartoriodeareal@gmail.com
Telefone: (24)2257-3277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 762 / CNM: 092262.2.0000762-16 / Recibo: 1441 / Data da Certidão: 18/08/2023

MATRÍCULA	FICHA
762	04 VERSO

092262.2.0000762-16

RS\$633,19 - Tab. 5.1 - nº 1; REPASSES: RS\$126,63 - 20%, Lei nº 3.217/99, RS\$31,65 - 5%, Lei nº 4664/2005; RS\$31,65 - 5%, LC nº 111/2006; RS\$31,65 - 5%, LC nº 116/2003; RS\$25,32 - 4%, Lei nº 6.281/2012; RS\$12,66 - 2%, Lei nº 6.370/2012; RS\$2,48 - Selo. Total: RS\$895,23) O referido é verdade e dou fé. Areal, 26 de maio de 2023. Oficial Registradora: Adriano Garcia Diniz / Maria Aparecida Alves de Melo Miranda, matrícula nº 94.225.

Substituto: Adriano Garcia Diniz
Mat. 20.552 Lei 6015/06

Sede: Tráfego, Centro
Estrada 1411, 1411
Rua: Avenida 21 de maio



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DU2TM-F3RVF-XZU43-NNHMX

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

Maria Aparecida Alves De Melo Miranda (CPF ***.538.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DU2TM-F3RVF-XZU43-NNHMX>

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

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