



# Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM  
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA  
2111

FICHA  
1

IMÓVEL - Lote de terreno nº 7, da quadra 11, da 2ª zcna do loteamento denominado "GRANJAS CADETES FABRES", zona urbana de Guapimirim, medindo 20,00m de frente para a Rua "L"; igual dimensão (20,00m) na linha dos fundos, na divisa com o lote nº 20; 35,00m de extensão da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando pelo lado direito, com o lote nº 6 e pelo lado esquerdo com o lote nº 8, perfazendo a área total de 700,00m<sup>2</sup>; e nele encontra-se edificado um prédio próprio para residência, dividido em sal, quarto, cozinha, banheiro, área de serviço, com teto de laje, coberto de telhas, construção de pedra, cal, tijolos e cimento, com piso de cerâmica, com todas as instalações, elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 52,00m<sup>2</sup>, com logradouro a Rua Lídia Spadetto, emplacado com o nº 83, inscrito na prefeitura desta cidade sob o nº PMG 205412. - PROPRIETÁRIO(A) (S): CLEA TELES FERREIRA DA SILVA, professora, portadora da carteira identidade nº 02.103.546-4, expedida em 02/02/1988, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 627.529.447-72, e seu marido UBIRAJARA FERREIRA DA SILVA, aposentado, portador da carteira identidade nº 01.786.372-1, expedida em 19/06/2005, pelo SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 098.488.277-49, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente Rua Lídia Spadetto, nº 83, lote nº 7, Granja Cadete Fabres - Guapimirim - RJ. REGISTROS ANTERIORES: AV-3 da matrícula 35.294-A de 29/06/05, conforme certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 09 de Fevereiro de 2066. O Oficial *[assinatura]*

R-1-2111 - COMPRA E VENDA C/FGTS - Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, celebrado em 17 de Janeiro de 2006, de nº 4.0183.0000826-5. ADQUIRENTE - JORGE FREIRE DA SILVA, técnico em radiologia, portador da carteira identidade nº 002571-4, expedida em 10/05/1993, pelo CRTR-RJ, inscrito no CPF sob o nº 879.344.697-72, e sua mulher MAGALI DO NASCIMENTO, técnica em radiologia, portadora da carteira identidade nº 08.114.709-2, expedida em 09/12/1986, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 002.883.247-73, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residente Rua Lídia Spadetto, nº 183, Parada Modelo - Guapimirim - RJ. TRANSMITENTE - CLEA TELES FERREIRA DA SILVA e seu marido UBIRAJARA FERREIRA DA SILVA, já acima qualificados. INTERVENIENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/03/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 3851 de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882 de 06.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09/08/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em  
Continua no Verso.

# Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM  
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

2111

FICHA

1 Vº

Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.- PREÇO - R\$ 30.000,00. (trinta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$ 562,65 ( quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) em moeda corrente e R\$ 29.437,35 ( vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos) da Caixa, por conta e ordem dos adquirentes correspondente valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos adquirentes, por conta e ordem dos mesmos, operação realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SHF.- ITBI - Guia de controle nº 410/2005, extraída do processo nº 6956/2005, no valor de R\$ 603,21, pagos sobre a avaliação fiscal de R\$ R\$ 30.000,00; à Prefeitura desta cidade; autenticação mecânica PMG 029, em 15/12/2005. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 09 de Fevereiro de 2006. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RIE68841 OIJ

AV-2-2111-RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, pela proprietária MAGALI NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, casada, técnica em radiologia, portadora da Carteira de Identidade nº 08.114.709-2, expedida em 09/12/1986, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 002.883.247-73, residente e domiciliada na Rua Lídia Spadetto, nº 183, Parada Modelo, Guapimirim/RJ; para ficar constando a retificação do seu nome que constou como MAGALI DO NASCIMENTO, sendo o correto MAGALI NASCIMENTO DA SILVA, conforme cópias da Carteira de Identidade, e Certidão de Casamento. EMOLUMENTOS: R\$ 46,08; LEI 3217/99: R\$ 9,22; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 4,60; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14...O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 25 de Março de 2008. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RLF48746 UPT

R-3-2111-COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 04 de Março de 2008, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, no livro nº 495, fls. 039/040, ato nº 21. ADQUIRENTE - SILVIO MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, officboy, portador da Carteira de Identidade nº 07875082-5, expedida pelo IFP, em 14/02/1986, inscrito no CPF sob o nº 003.428.837-63, residente e domiciliado na Rua Alcindo José Ferreira, nº 365, Parada Modelo, Guapimirim, Rio de Janeiro. TRANSMITENTES - JORGE FREIRE DA SILVA e sua mulher MAGALI NASCIMENTO DA SILVA, já acima qualificados. PREÇO - R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00120/2008, no valor de R\$ 303,65, extraído do processo nº 2488/2008, pago sobre a avaliação fiscal de R\$ 15.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 200,09; LEI 3217/99: R\$ 40,02; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 20,01; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 25 de Março de 2008. O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RLF48747 HTJ

# Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM  
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

2111

FICHA

2

R-4-2111-COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/09/1966, celebrado em 08 de Abril de 2008. ADQUIRENTES - CARLOS JOSE CARNEIRO DONATO, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº 014772513-9, expedida pelo MEX/RJ, em 11/07/2006, inscrito no CPF sob o nº 896.701.837-15, e sua esposa SOLANGE CARBONETE FRANCO DONATO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 0308684943, expedida pelo MEX/RJ, em 22/06/1988, inscrita no CPF sob o nº 090.013.587-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Praça Marco Aurélio, nº 25, casa, Penha, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - SILVIO MIRANDA, já acima qualificado. PREÇO: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00162/2008, no valor de R\$ 1.003,65, extraído do processo nº 3245/2008, pago sobre avaliação fiscal R\$ 50.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 229,18; LEI 3217/99: R\$ 45,84; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 22,92; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 22 de Abril de 2008. O Oficial.

(R).1 ato  
RL13996 UKC

R-5-2111-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, registrada sob o nº R-4 da presente matrícula, Contrato nº 802052000979. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 nº 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Valdemir Paschoal Marques, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 0037521408, expedida pelo SSP/RJ, em 01/07/1970, inscrito no CPF sob o nº 542.620.897-20, conforme procuração lavrada as fls. 196 do Livro 2342, em 02/09/2004, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 77 do livro 2396, em 03/05/2005, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. DEVEDORES: CARLOS JOSE CARNEIRO DONATO e sua esposa SOLANGE CARBONETE FRANCO DONATO, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), sendo R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) referente a recursos próprios; e R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela Caixa; ORIGEM DO RECURSO: FGTS; NORMA REGULAMENTADORA: HH.127.13 - 10/03/2008 - GECRI; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais); DESCONTO: R\$ 0,00 (zero reais); VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais);

Continua na Folha 2

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM  
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA  
2111

FICHA  
2 Vº

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; PRAZOS EM MESES: de amortização: 240; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 8,1600; Anual (Efetiva) 8,4722; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 438,66; Seguros: R\$ 29,90; Taxa de Administração: R\$ 21,43; Total: R\$ 489,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/05/2008; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste Contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. EMOLUMENTOS: R\$ 229,18; LEI 3217/99: R\$ 45,84; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 22,92; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14, EXP. DE GUIAS: R\$ 8,38, INF. NAS GUIAS: R\$ 5,46, DISTRIBUIÇÃO: R\$ 3.54. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 22 de Abril de 2008. O Oficial.

(R).1 ato  
RLL13997 OSR

AV-6-2111-PRENOTAÇÃO: 12334, em 20/07/2018-INTIMAÇÃO - Procede se esta averbação nos termos do §3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a requerimento datado de 24 de Outubro de 2018 pelo Agente Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, feito ao titular deste Cartório, tendo como Devedores Fiduciante **CARLOS JOSE CARNEIRO DONATO E S/M SOLANGE CARBONETE FRANCO DONATO**, acima qualificada, para constar que foram feitas diversas intimações em dias e horários alternados no endereço indicado na Notificação e não obteve êxito em notificar os devedores fiduciante acima mencionada, constatando assim que os mesmos se encontram em lugar incerto e não sabido. Devidamente certificada das diligências realizadas por este Cartório de Registro de Títulos e Documentos, conforme protocolo nº 5871, registro 5590, no livro B-6, de 26/07/2018; assim como foram realizadas publicações da Intimação por Edital realizada nos dias 01/10/2018, 02/10/2018 e 03/10/2018, através do Jornal Expresso, não obtendo a purgação da mora, restando desta feita, encerrados o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. EMOLUMENTOS: R\$ 129,41; LEI 3217/99: R\$ 25,87; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 12,90; FUNARPEN: R\$ 5,16; LEI 6370/12: R\$ 2,37; ISS: R\$ 6,81. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 21 de Novembro de 2018. O Oficial. SELO ELETRONICO ECPM 78507 XAI

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SABCC

# Registro Geral

MATRÍCULA  
2111

FICHA  
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM  
OFÍCIO ÚNICO

AV-7 -2111 - **AVERBAÇÃO**: PROTOCOLO Nº 15928 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 234229/2022, datado de 17/02/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **SOLANGE CARBONETE FRANCO DONATO**, CPF nº 090.013.587-56 e **CARLOS JOSE CARNEIRO DONATO**, CPF nº 896.701.837-15, relativa ao contrato nº 802052000979-5, firmado em 08/04/2008, citado nos R-4 e R-5, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo: diligências nos dias: 28/03/2022 e 26/04/2022, consta certidão informando que as partes encontram-se em lugar incerto e não sabido (Rua Lidia Spadetto, 83 Casa, Cadete Fabres, Guapimirim-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 09 de Agosto de 2022. **EECU 86777 XQA** *hmmes*

AV-8-2111 - **AVERBAÇÃO**-PROTOCOLO Nº 17800 (27/07/2023)- Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 12/04/2023, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-5, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 3095/2023, id boleto: 10117967, no valor de R\$ 4.009,05, em 06/04/2023. Inscrição Municipal nº 205412. Consulta Bib nº 02358.23.07.28.20.626, 02358.23.07.28.22.630. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Karen Nascimento Tavares*, Escrevente, matrícula 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 28 de julho de 2023. **EEMV 01505 H CJ** *Karen Nascimento Tavares*

## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **2111**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Karen Nascimento Tavares - Escrevente, Escrevente, Mat.94/22033 conferi e digitei. **Protocolo Nº 17800**.

Guapimirim, 28 de Julho de 2023  
Karen Nascimento Tavares - Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEMV 01506 ZNQ**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	4,92
Selo:	2,48
Total:	134,65

www.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec