



Valide aqui este documento

Sapucaia Oficio Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

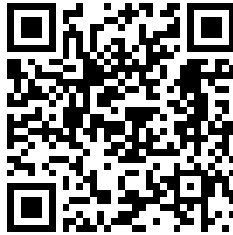
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 953 , extraída nos termos do art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado em SAPUCAIA, aos 06 de dezembro de 2023. Eu Rosana Saraiva Manhães Dutra, Matr. 90/247, Tabeliã Oficiala, subscrevo e assino.

XX

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 | Pncmv: 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
EEPJ 10393 XOW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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





Valide aqui este documento

Sapucaia Ofício Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

OFICIO UNICO DE SAPUCAIA

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários
Registro de Imóveis de Sapucaia
Rosana S. Manhães Dutra - Tabeliã e Oficial

Mat. 953 **Ficha 01**

IMÓVEL: Apartamento número 102, a ser construído, localizar-se-á no **Bloco E, primeiro pavimento**, do condomínio "PORTO REAL TERCEIRO", à rua das **Palmeiras/Tulipa**, Loteamento Porto Real, Vila de Jamapar, perímetro urbano do 4 distrito de Sapucaia – RJ, terá SALA com 15,05m2 – Quarto 01 com 11,65m2 – Quarto 02 com 11,20m2 – Cozinha com 8,85m2 – Banheiro com 3,32m2 – rea de Serviço com 2,42m2 – rea Total Construída de 66.00m2 – Fração Ideal de 0,12500, sendo o prédio a ser construído no terreno constituído pelo **Lote n 13 (treze), Quadra "C"**, Loteamento "Porto Real", na Vila de Jamapar, perímetro urbano do quarto distrito deste Município, com área de **298:13 m2**, frente de **11:88 m** para a rua Tulipa, fundos de **11:55 m** para a rua das Palmeiras, lado direito **24:42 m** com a rua das Palmeiras, lado esquerdo **27:21 m** com o lote 14. **Proprietária: VALOR ALÉM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, com nome fantasia de "Valor Administradora de Bens", com ramo de corretagem na compra e venda e avaliao de imóveis, com sede à rua Capitão Mendes, n 14, Loja A, bairro São José, Além Paraiba – MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n 08.792.157/0002-90 (08.792.157/0001-09 – Matriz), com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n 3120782854-2, em 27/04/2007. Registro anterior: livro 2, às fichas 01/01v, Matrícula n 951. Sapucaia, 25 de junho de 2.015. Eu, *Angelo Marcelino Neto* Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

ANGELO MARCELINO NETO
MATR. 94/18.383
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Carrio do Ofício Unico de Sapucaia
Alcebíades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

AV-1-953 – Protocolo n 1345 – CONSTRUO – A requerimento da proprietária, que juntou um **Habite-se n 0059/2014**, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta cidade, datado de 10 de dezembro de 2.014, acompanhado de planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Roque Hudson Silveira – CREA 40120D/MG – Visto RJ-1987-1-0569-0 – ART n IN01120095, averba-se a conclusão da construo do **apartamento n 102, Bloco E, 1 pavimento, n 30**, com todas às suas dependências e acessórios, com área de construo de **66:00 m2** (sessenta e seis metros quadrados) de sua propriedade. Cadastro Imobiliário Municipal n **04.01.112.0151.002**. Emolumentos – Tab. 5.3 – R\$ 345,33 / FETJ 20% - R\$ 69,06 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 17,26 / Lei Est. 111/06 – R\$ 17,26 / Lei Est. 6281/12 R\$ 13,81 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 6,72 / Mútua/Acoterj – R\$ 12,24 – Total – R\$ 481,68. Sapucaia, 25 de junho de 2.015. Eu, *Angelo Marcelino Neto* Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

ANGELO MARCELINO NETO
MATR. 94/18.383
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Carrio do Ofício Unico de Sapucaia
Alcebíades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de fiscalizao Eletrônico
EAZB 50937 YNY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-2-953 – Protocolo n 1344 – CONVENÇO DE CONDOMÍNIO – Averba-se que, em 25 de Junho de 2.015, procedeu-se no Livro n 3, de Registro Auxiliar, sob o número de ordem **40**, ao registro da **CONVENÇO CONDOMINIAL do "PORTO REAL TERCEIRO"**, conforme dispo o art. 9,  3, alíneas a - m da Lei n 4.591, de 16/12/1964. Emolumentos – Tab. 5.4 – R\$ 89,85 / FETJ 20% - R\$ 17,97 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 4,49 / Lei Est. 111/06 – R\$ 4,49 / Lei Est. 6281/12 R\$ 3,59 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 1,61 / Mútua/Acoterj – R\$ 12,24 – Total – R\$ 134,24. Sapucaia, 25 de junho de 2.015. Eu, *Angelo Marcelino Neto* Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

ANGELO MARCELINO NETO
MATR. 94/18.383
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Carrio do Ofício Unico de Sapucaia
Alcebíades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de fiscalizao Eletrônico
EAZB 50938 YQP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rua Papa João XXIII, 79 - Centro - Sapucaia/RJ - CEP 26880-000 - Tel.: (24) 2271-2391 - E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com.br



Sapucaia Ofício Único
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

Valide aqui
este documento

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

OFÍCIO ÚNICO DE SAPUCAIA

Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia/RJ

Mat. 953

Ficha 01v^o

AV-3-953 – Protocolo nº 3718 – REVISÃO DE NUMERAÇÃO – A requerimento firmado por Maria Irenice Antunes Monnerat, abaixo qualificada, averba-se a revisão da Numeração do imóvel objeto da presente matrícula, acima descrito e demarcado, para nº 30, a qual foi omitida quando da lavratura daquele ato registrário, exibindo para tanto, o CND nº 334/2019, expedida pela seção competente da Prefeitura Municipal de Sapucaia. Emolumentos – Tab. 5.4 – R\$ 101,67 / FETJ 20% - R\$ 20,33 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 5,08 / Lei Est. 111/06 – R\$ 5,08 / Lei Est. 6281/12 R\$ 4,06 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 2,03 / ISS – R\$ 5,08 – Total – R\$ 143,33. Sapucaia, 10 de julho de 2.019. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Rosana S. Manhaes Dutra
TABELIA OFICIALA
Matr. 90/247

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYT 24530 HPD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R-4-953 – Protocolo nº 3696 – COMPRA E VENDA – Transmitente: 1) Valor Além Administradora de Bens Ltda, acima qualificada. **Adquirente:** 1) MARIA IRENICE ANTUNES MONNERAT, brasileira, solteira, maior, bancária aposentada, nascida em 08/08/1958, conforme certidão do registro de nascimento, extraída do livro A nº 105, às fls. 075-v, número 28267, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, filha de Trajano de Lima Monnerat e de Irene Antunes Monnerat, portadora da CNH nº 00368498683, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/12/2013, onde consta a Identidade Civil RG nº 12457772/SSP-SP e o CPF/MF nº 012.093.818-93, residente e domiciliada no Sítio da Serrinha, na Estrada Fazenda São Gonçalves, nº 1000, BR-393, km 119, no Município de Sapucaia – RJ. **Título:** compra e venda – escritura pública de 29 de janeiro de 2.016, das notas do Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas de Além Paraíba – MG, livro nº 54-S, fls. 133/134. **Valor: R\$ 70.500,00** (setenta mil e quinhentos Reais). Foram realizadas em 06/05/2019, à consulta de nº 08238.19.05.06.48.014, prevista no artigo 242, inciso VI, alínea "h", item 2 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e consulta negativa CNIB. Emolumentos – Tab. 5.1 – R\$ 1.189,13 / FETJ 20% - R\$ 237,82 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 59,45 / Lei Est. 111/06 – R\$ 59,45 / Lei Est. 6281/12 – R\$ 47,56 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 23,05 / ISS – R\$ 59,45 / Distribuição – R\$ 29,29 – Total – R\$ 1.705,20. Sapucaia, 10 de julho de 2.019. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Rosana S. Manhaes Dutra
TABELIA OFICIALA
Matr. 90/247

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYT 24531 OTO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R-5-953 – Protocolo nº 4134 – COMPRA E VENDA – Transmitente: 1) Maria Irenice Antunes Monnerat, acima qualificada. **Adquirente:** 1) JOÃO BATISTA VILLAS, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, aposentado, nascido em 01/02/1955, filho de João Villas e Iracema Alves, portador da Carteira de identidade nº M-3.252.254, expedida pelo SSP/MG, em 23/03/1983 e do CPF/MF nº 157.944.906-91, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Loteamento Porto Real, nº 30, E/102, Jamaparã, Sapucaia, neste Estado. **Título:** compra e venda – escritura pública de 03 de março de 2.020, destas notas, livro nº 015, fls. 021/022, ato nº 010. **Valor: R\$ 90.000,00** (noventa mil Reais). Foram realizadas em 17/03/2020, à consulta de nº 08238.20.03.17.02.901, prevista no artigo 242, inciso VI, alínea "h", item 2 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e consulta negativa CNIB. Emolumentos – Tab. 5.1 – R\$ 1.235,65 / FETJ 20% - R\$ 247,13 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 61,78 / Lei Est. 111/06 – R\$ 61,78 / Lei Est. 6281/12 – R\$ 49,42 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 23,95 / ISS – R\$ 61,78 – Total – R\$ 1.741,49. Sapucaia, 19 de março de 2.020. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9608

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Rosana S. Manhaes Dutra
TABELIA OFICIALA
Matr. 90/247

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYT 24531 OTO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



Valide aqui este documento

Sapucaia Ofício Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL>

OFÍCIO ÚNICO DE SAPUCAIA

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

Registro de Imóveis de Sapucaia
Rosana S. Manhães Dutra - Tabeliã e Oficiala

Mat. 953 **Ficha 02**

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO - Matr. 94/9608

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Rosana S. Manhães Dutra
TABELIÃ OFICIALA
Matr. 94/9608

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDGR 21371 URS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-6-953 - Protocolo nº **5379** - INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO DE BENS - Nos termos da escritura pública de Inventário e Adjudicação de Bens do Espólio de JOÃO BATISTA VILLAS, datada de 12/08/2022, das notas do Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas de Além Paraíba - MG, livro nº 133-I, às folhas 079/081, em que foi Inventariante Kleverson Alves Ribeiro Villas, coube ao único filho/herdeiro: **1) KLEVERSON ALVES RIBEIRO VILLAS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 18 de março de 1.978, conforme certidão de nascimento matrícula nº 0511280155 1978 1 00039 258 0001927 82, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas de Além Paraíba - MG, em 25 de julho de 2.022, natural de Além Paraíba-MG, policial, filho de João Batista Villas e Rosangela Alves Ribeiro Villas, hoje com 44 anos de idade, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00125597500-DETRAN/RJ, onde consta a Carteira de Identidade nº 112173836-IFP-RJ, inscrito no CPF nº 036.627.836-30, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Cristiano Filgueiras, nº 64, Terreirão, Além Paraíba - MG, CEP 36.660-000, em pagamento de sua herança, no imóvel constante da presente matrícula, no valor declarado pelo contribuinte de **R\$ 105.195,67** (cento e cinco mil cento e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos) e valor atribuído e base de cálculo pela SEFAZ de **R\$ 210.391,34** (duzentos e dez mil trezentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos), uma fração ideal correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel acima descrito e demarcado, no valor de **R\$ 210.391,34** (duzentos e dez mil trezentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos); não havendo condições. Foram realizadas em 24/08/2022, à consulta BIB de nº 08238.22.08.24.22.644 e CNIB de nº b81a.5d26.dae9.cb40.b64d.b8c8.7dfc.7792.d422.b16d, previstas no artigo 242, inciso VI, alínea "h", itens 2 e 3 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Emolumentos - Tab. 5.1 - R\$ 2.050,51 / FETJ 20% - R\$ 410,10 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 102,52 / Lei Est. 111/06 - R\$ 102,52 / Lei Est. 6281/12 - R\$ 82,02 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 40,13 / ISS - R\$ 102,52 / Distribuição - R\$ 33,45 - Total - R\$ 2.923,77. Sapucaia, 25 de outubro de 2.022. Eu, Santi Substituto, digitei. E eu, _____ Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO - Matr. 94/9608

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Sueli Loyola Santo
Substituto - Matr. 94/9608

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGV 12825 UOX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-7-953 - Protocolo nº **5449** - DECLARATÓRIA - Certifico que também serviu de título ao R-6-953 acima, a escritura pública de Rerratificação, lavrada nas notas do Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas de Além Paraíba-MG, livro nº 133-I, às folhas 133/133, em 27/09/2022. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 121,57 / FETJ 20% - R\$ 24,31 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 6,07 / Lei Est. 111/06 - R\$ 6,07 / Lei Est. 6281/12 R\$ 4,86 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 2,43 / ISS - R\$ 6,07 / Distribuição - R\$ 33,45 - Total - R\$ 204,83. Sapucaia, 25 de outubro de 2.022. Eu, Santi Substituto, digitei. E eu, _____ Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO - Matr. 94/9608

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Sueli Loyola Santos
Substituto - Matr. 94/9608

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGV 12826 MUX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-8-953 - Protocolo nº **5709** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo Contrato nº 10003340-7 de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 03 de abril de 2.023, o proprietário "continua no verso"

Rua Maurício de Abreu, 204 - Loja 01 - Centro - Sapucaia/RJ - CEP 25880-000 - Tel.: (24) 2271-2391 - E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com.br



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Sapucaia Office Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

Valide aqui
este documento

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiunicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL>

OFÍCIO ÚNICO DE SAPUCAIA	
Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia/RJ	
Mat. 953	Ficha 02v ^o
<p>1) Kleverson Alves Ribeiro Villas, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel acima descrito e demarcado à credora e fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, Data da Constituição 14/01/2013, NIRE 43300055990, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 69.861,18 (sessenta e nove mil oitocentos e sessenta e um Reais e dezoito centavos), resgatável em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, sendo o encargo inicial de R\$ 1.250,07 (hum mil duzentos e cinquenta Reais e sete centavos), os juros na taxa mensal de 1,53%, taxa efetiva de 19,99% ao ano, mais atualização monetária, dia de vencimento das prestações 03 (três), carência para pagamento da primeira prestação mensal 90 (noventa) dias, data de vencimento da primeira prestação mensal 03/07/2023 e data de vencimento da última prestação mensal 03/06/2043, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE - pós-fixada - IPCA; 2ª) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, o fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil Reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Foram realizadas em 10/04/2023, à consulta BIB de nº 08238.23.04.10.00.162 e CNIB de nº ee35.afc7.dda5.af70.9e9e.1131.42d5.acd0.0612.1ebf, previstas no artigo 242, inciso VI, alínea "h", itens 2 e 3 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº CHP15318, Série 2023, contrato ao qual este anexo vincula-se 10003340-7, datada em Porto Alegre-RS aos 03/04/2023, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. Emolumentos - Tab. 5.1 - R\$ 1.303,80 / FETJ 20% - R\$ 260,76 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 65,19 / Lei Est. 111/06 - R\$ 65,19 / Lei Est. 6281/12 - R\$ 52,15 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 26,04 / ISS R\$ 65,19 / Distribuição - R\$ 37,57 / Selo - R\$ 2,48 - Total - R\$ 1.878,37. Sapucaia, 27 de abril de 2.023. Eu, <u>Sueli Loyola Santos</u> Substituto, digitei. E eu, <u>Rosana S. Manhaes Dutra</u> Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.</p>	
<p>Cartório do Ofício Único de Sapucaia Sueli Loyola Santos Substituto - Matr. 94/9600</p>	<p>Cartório do Ofício Único de Sapucaia Alcebíades Leal Dutra Neto SUBSTITUTO - Matr. 94/9600</p>
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEJU 08075 XMK Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	
<p>AV-9-953 - Protocolo nº 5877 - TITULARIDADE DE CRÉDITO - Conforme Declaração da Instituição Custodiante, datada de 15/08/2023, instruída com a Carta de Titularidade nº B3/DIOPE/CCI - 0000008499/2023, expedida em 11/08/2023 pela empresa de infraestrutura de mercado financeiro B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, fica averbado que essa última, confirma para todos os efeitos legais que a empresa VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05407-003, é detentora do crédito constante da Propriedade Fiduciária registrada sob o R-8, tanto quanto da Cédula de Crédito Imobiliário acima, constando como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 138,25 / FETJ 20% - R\$ 27,65 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 6,91 / Lei Est. 111/06 - R\$ 6,91 / Lei Est. 6281/12 R\$ 5,53 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 2,76 / ISS - R\$ 6,91 / Selo - R\$ 2,48 - Total - R\$ 197,40. Sapucaia, 06 de setembro de 2.023. Eu, <u>Rosana S. Manhaes Dutra</u> Substituto, digitei. E eu, <u>Rosana S. Manhaes Dutra</u> Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.</p>	
<p>Cartório do Ofício Único de Sapucaia Rosana S. Manhaes Dutra TABELIÃ OFICIAL Matr. 90/247</p>	<p>Cartório do Ofício Único de Sapucaia Alcebíades Leal Dutra Neto SUBSTITUTO - Matr. 94/9608</p>
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EENG 76078 NLU Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sapucaia Ofício Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 953 / Recibo: 14210 / Data da Certidão: 06/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/436JC-XMEAP-8PYHE-9NYNL

OFÍCIO ÚNICO DE SAPUCAIA

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

Registro de Imóveis de Sapucaia
Rosana S. Manhães Dutra - Tabeliã e Oficiala

Mat. 953/3 **Livro 2** **Ficha 03**

continuação da ficha nº 02v^{op}

AV-10-953 – Protocolo nº **5895** – INTIMAÇÃO POSITIVA – Conforme Ofício nº 410428/2023 – SCHULZE ADVOGADOS ASSOCIADOS, firmado pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, datado de 04/09/2023, instruído pela Certidão de Notificação datada de 28/09/2023, procedida pelo Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande – RJ, fica averbado que os devedores fiduciários **PAULA FÁTIMA COUTINHO DE ANDRADE e KLEVERSON ALVES RIBEIRO VILLAS**, acima qualificados, foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato Habitacional nº **15318-0**, firmado em 03/04/2023, acima registrado sob o número R-9-953, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida. Emolumentos – Tab. 5.4 – R\$ 138,25 / FETJ 20% - R\$ 27,65 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 6,91 / Lei Est. 111/06 – R\$ 6,91 / Lei Est. 6281/12 R\$ 5,53 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 2,76 / ISS – R\$ 6,91 / Distribuição – R\$ 00 / Selo – R\$ 2,48 – Total – R\$ 197,40. Sapucaia, 25 de outubro de 2.023. Eu, Alcebiades Leal Dutra Neto Substituto, digitei. E eu, Rosana S. Manhães Dutra Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9009

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Rosana S. Manhães Dutra
TABELIÃ OFICIALA
Matr. 90/247

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ 10082 BZN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-11-953 – Protocolo nº **6024** – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento via Registro Eletrônico datado de 22/11/2023, firmado pelo Credor Vert Companhia Securitizadora, averbo o cancelamento da Alienação Fiduciária descrita no R-8-953, por haver decorrido o prazo da purga da mora. Emolumentos – Tab. 5.4 – R\$ 440,34 / FETJ 20% - R\$ 88,06 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 22,01 / Lei Est. 111/06 – R\$ 22,01 / Lei Est. 6281/12 R\$ 17,61 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 8,80 / ISS – R\$ 22,01 / Selo – R\$ 2,48 – Total – R\$ 623,32. Sapucaia, 06 de dezembro de 2.023. Eu, Sueli Loyola Santos Substituto, digitei. E eu, Rosana S. Manhães Dutra Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Sueli Loyola Santos
SUBSTITUTO – Matr. 94/9000

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9000

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ 10399 YJE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-12-953 – Protocolo nº **6024** – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento via Registro Eletrônico em 22/11/2023, notificação, guia de ITBI nº 219-2023, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciário KLEVERSON ALVES RIBEIRO VILLAS, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, acima qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Emolumentos – Tab. 5.4 – R\$ 689,02 / FETJ 20% - R\$ 137,80 / Lei Est. 4.664/05 – R\$ 34,45 / Lei Est. 111/06 – R\$ 34,45 / Lei Est. 6281/12 – R\$ 27,56 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 13,78 / ISS – R\$ 34,45 / Selo – R\$ 2,48 – Total – R\$ 973,99. Sapucaia, 06 de dezembro de 2.023. Eu, Sueli Loyola Santos Substituto, digitei. E eu, Rosana S. Manhães Dutra Titular do Registro Geral de Imóveis, subscrevo.

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Alcebiades Leal Dutra Neto
SUBSTITUTO – Matr. 94/9000

Cartório do Ofício Único de Sapucaia
Sueli Loyola Santos
SUBSTITUTO – Matr. 94/9000

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ 10390 UVH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rua Maurício de Abreu, 204 - Loja 01 - Centro - Sapucaia/RJ - CEP 25880-000 - Tel.: (24) 2271-2391 - E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com.br



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado