

LIVRO 2-O e FLS. 235

REGISTRO DE IMÓVEL

REGISTRO GERAL

ANO 2.002

MATRÍCULA Nº 5.856

DATA DE 21 DE JUNHO DE 2.002

1.4444.0244.077-6

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - UMA ÁREA DE TERRENO VAGA, localizada nesta cidade, a Rua José Varanda, zona urbana, a qual mede na linha por frente (12,00) doze metros, igual largura na linha dos fundos, e de cada lado (25,00) vinte e cinco metros, dividindo e confrontando por um lado com herdeiros de José Maria Guarnieri Júnior, por outro lado com Luziane Aleixo Guarnieri e nos fundos com Anselmo Araújo Passos, ou sucessores. VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Registro Anterior nº 5.612, fls. 263, do Livro 2-N.

O OFICIAL *[assinatura]*

R-1/5.856 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, datada de 21 de junho de 2.002. **PROPRIETÁRIA:** ROSANE FERREIRA MAGALHÃES, brasileira, separada judicialmente, Funcionária do Ministério do Exército, portadora do CPF nº 783.527.037/49 e CI de nº 069193756/1-IFPRJ, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE VENDEDORA:** SEBASTIANA GARCIA PASSOS MOTTA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 035.419.966/84 e CI de nº M-6 676.555/SSPMG, residente e domiciliada nesta cidade. Bicas, aos 21 de junho de 2.002. O OFICIAL *[assinatura]*

R-2/5.856 - CONTRATO PARTICULAR DE MUTUO PARA OBRAS, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com Instrumento Particular de Mútuo para obras, com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** - Sistema de Financiamento Imobiliário - Carta de Crédito FAT-Habitação, datado de 26 de junho de 2.002. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSANE FERREIRA MAGALHÃES, acima qualificada, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, RJ. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/000104. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** Os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se à construção de imóvel, sendo composto mediante integralização das parcelas - Recursos próprios R\$ 39.167,24 e Financiamento concedido pela CEF R\$ 59.000,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** Construção de UMA CASA DE RESIDÊNCIA de 03 pavimentos, localizada à Rua José Varanda, lote s/n, nesta cidade, sendo o 1º pavimento em 105,70 m2, composto de garagem serviço e lazer; 2º pavimento com 109,10 m2 composto de varanda, sala de jantar, cozinha, dormitório, WC, escada de acesso para os dois pavimentos e sacada; 3º pavimento com 115,18 m2 composto de hall íntimo, suite, closet, banheiro-suite, suite simples, dormitório, WC, varanda, 02 sacadas. **COM ÁREA A SER CONSTRUÍDA DE 329,98 M2 em uma área de terreno de 300,00 m2. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS).**

Bicas, aos 19 de Junho de 2002. **ESCREVENTE SUBSTITUTA** *[assinatura]*

R-3/5.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito. Bicas, aos 19 de Junho de 2002. **ESCREVENTE SUBSTITUTA** *[assinatura]*

AV-4/5.856 - AVERBAÇÃO DE CASA - De acordo com requerimento firmado pela proprietária, acima qualificada, acompanhada de documentação, e após fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado a construção no terreno acima descrito de UMA CASA DE RESIDÊNCIA, com 03 pavimentos, localizada à Rua José Varanda. (continua no verso).

[assinatura]
Laila M. Machado Siqueira
OFICIAL SUBSTITUTA
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BICAS/RJ

[assinatura]
Alienação
cancelada
AV-5

AV-4/5.856 - R-7/5.856 - com duas características retro descritas, com área construída de 323,93 m², FICA PENDENTE APRESENTAÇÃO DA CND DO INSS PARA FINS DE REGISTRO E ARQUIVAÇÃO. Valor: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). -----

Bicas, aos 12 de março de 2013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-5/5.856 - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Fica cancelada a Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel retro descrito, conforme Autorização da Credora Fiduciária devidamente assinada e datada de 22 de janeiro de 2009, arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis, por ter sido liquidado o total da dívida. -----

Bicas, aos 28 de janeiro de 2009. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-6/5.856 - AVERBAÇÃO - De acordo com requerimento firmado pela proprietária, já qualificada, acompanhada da CND do INSS nº 000172013-11025066, datada de 25 de fevereiro de 2013, com validade até 24 de agosto de 2013, fica aqui constando a apresentação da CND referente a averbação nº AV-4 desta matrícula. -----

Bicas, aos 28 de fevereiro de 2013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-7/5.856 - PROTOCOLO Nº 17.315 - COMPRA E VENDA - De acordo com Instrumento Particular de Compra e Venda, fora âmbito da SFH e pelo SFI, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 9.514/1.997, datado de 14 de março de 2013, pelo qual Rosane Ferreira Magalhães, já qualificada, vendeu à **CELSO FAUSTINO VALENTE**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CPF nº 839.291.777/49 e CI. de nº 07.064.273/DETRAN-RJ, o imóvel constante desta matrícula. VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). -----

Bicas, aos 18 de março de 2013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-8/5.856 - PROTOCOLO Nº 17.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, objeto do R-7, pelo qual o imóvel retro descrito, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE - CELSO FAUSTINO VALENTE**, já qualificado dá em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por - Lúcia Portocarrero Barbosa Pinto, Economista, portadora do CPF nº 028.722.657/32, procuração lavrada às fls. 084/085, Livro 2964, aqui arquivada cópia. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). -----

Bicas, aos 18 de março de 2013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-9/5.856 - PROTOCOLO Nº 17.315 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica aqui averbado a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 10/3/2013, de nº 1.4444.0244077-6, série 0313, nos Termos da Lei 10.931/2004, **CREDOR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 **Devedor - Celso Faustino Valente**, já qualificado, imóvel vinculado ao crédito - o imóvel constante desta matrícula, garantia - real por alienação fiduciária, valor do crédito - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), integrante do Instrumento objeto do R-7, o qual fica arquivada nesta Serventia Registral de Imóveis. -----

Bicas, aos 18 de março de 2013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-10-5856 - 12/03/2015 - Protocolo: 18518 - 12/03/2015

Continua na ficha 2

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE O REFERIDO ACIMA É O QUE CONSTA DOS MEUS ARQUIVOS ATÉ A PRESENTE DATA, DOU FÉ.

BICAS 12 MAR. 2015

[Assinatura]

DE REGISTRO
DO CARTÓRIO
DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA
Laila de Magalhães Stephens

*Alienação
cancelada
AV 11*

MATRÍCULA N.º 5856

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 24/02/2015, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado, pelo Fisco Municipal, o imóvel em R\$ 731.013,00 (setecentos e trinta e mil, treze reais), conforme Guia DAM nº 2015/000.220, em data de 20/02/15, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Ato: 4520, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.475,52, Valor do Recomeço: R\$ 88,52, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,44, Valor Final ao Usuário: R\$ 2.597,48, Escrevente Autorizado.

ASSINADO NO ORIGINAL

AV-11-5856 - 12/03/2015 - Protocolo: 18518 - 12/03/2015

CANCELAMENTO DE CCI - Procedo a esta averbação para constar o cancelamento do averbação da Cédula de Crédito Imobiliária, objeto do AV-9, nos termos do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2015, bem como autorização do credor devidamente assinado e datado de 11.03.2015, aqui arquivada. Ato: 4140, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 33,66, Valor do Recomeço: R\$ 2,02, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11, Valor Final ao Usuário: R\$ 46,79, Escrevente Autorizado.

ASSINADO NO ORIGINAL



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE BICAS - MG
 CNPJ: 20.293.263/0001-86
 RUA CEL. SOUZA Nº 72/15
 CENTRO - CEP: 35.600-000
 FONE (32) 9271-1083
 ALPHEU JOSÉ MACHADO (OFICIAL)
 LAILA MARIA MACHADO STEPHANE
 (OFICIALA SUBSTITUTA)

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE O REFERIDO ACIMA É O
 QUE CONSTA DOS MEUS ARQUIVOS ATÉ A
 PRESENTE DATA DOU FE.

BICAS, 12 MAR. 2015

Laila M. Machado Stephane
 Laila M. Machado Stephane
 OFICIALA SUBSTITUTA
 DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 BICAS MG

Lei 15724/2004

EMOLUMENTOS R\$ 13,46
 TRF R\$ 5,04
 RECOMEÇO R\$ 0,81
 TOTAL R\$ 19,31