

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Endereço: RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, CACHOEIRAS DE MACACU / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com
Telefone: (XX)2649-3313

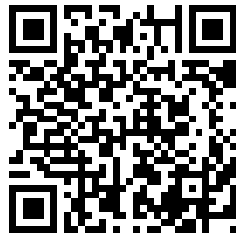
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7399 / CNM: 090415.2.0007399-89 / Recibo: 5269 / Data da Certidão: 25/07/2023

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7399** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AT, fl. 189**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **07**. **CERTIFICO** ainda que atualmente **nenhum ônus real grava** a propriedade imóvel objeto desta, e também **nenhum registro de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias** se reporta ao mesmo no período de 20 anos até a presente data. **VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS (artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240/86)**.

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 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMX 69218 YXU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Endereço: RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, CACHOEIRAS DE MACACU / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com
Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7399 / CNM: 090415.2.0007399-89 / Recibo: 5269 / Data da Certidão: 25/07/2023

Matricula 7399 Folha 189 090415.2.0007399-89 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO LIVRO Nº 2 - AT REGISTRO GERAL

IMÓVEL: CASA 10 (dez) assim descrita e caracterizada: dois quartos, um w.c, um hall, uma sala, uma cozinha e uma varanda, com a área construída de 45,00 m², e a fração de 4,6268/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.003.0122.010, edificada na ÁREA RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO dos LOTES n.ºs 05, 06, 08 e 07 da QUADRA 26 (vinte e seis), do loteamento PARQUE RIBEIRA, Papucaia, Segundo Distrito deste Município, zona urbana, que a referida área, em sua totalidade, é assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-1 e segue até o marco M-2, com uma distância de 41,00 m, limitando-se com a rua D; deste ponto, deflete para direita e segue até o marco M-3, com uma distância de 58,00 m, confrontando-se com os lotes 09, 11 e 12; deste ponto, deflete para direita e segue até o marco M-4, com uma distância de 40,00 m, confrontando-se com os lotes 03 e 04; deste ponto, deflete para a direita e segue até o marco M-1, marco inicial, com uma distância de 50,00 m, limitando-se com a rua "O", fechando assim o perímetro, perfazendo uma superfície territorial com a área de 2.160,00 m². PROPRIETÁRIA: CJP DE PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.166.155/0001-03, com sede na Av. Governador Paulo Francisco Torres, 564, Papucaia, Segundo Distrito deste Município. REGISTRO ANTERIOR: 2-AT, fls 186, matrícula 6753.

AV=01/7399. Protocolado sob o nº 17883, em data de 24/06/2016. A presente averbação é procedida a fim de gerar a matrícula própria e singular do imóvel acima descrito (Casa 10 com a área construída de 45,00m², e a fração ideal de 4,6268/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.003.0122.010, edificada na área resultante do remembramento dos lotes n.os 05, 06, 08 e 07 da quadra 26, do loteamento Parque Ribeira, Papucaia), em atendimento ao que nos foi solicitado pela proprietária, através de requerimento, que fica arquivado. Selo de fiscalização eletrônico n.º EBOB 28658 LFW Cachoeiras de Macacu, 01 de julho de 2016. O Oficial: [assinatura]

Table with 2 columns: Item description and Value. Includes rows for Encimbramento, Arquivamento, and other fees.

R=02/7399. Protocolado sob o n.º 18144 em 23/03/2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARIA MADALENA DA SILVA, brasileira, viúva, portadora da identidade n.º 056488679, Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, de 19/01/2016 e do CPF n.º 612.473.917-87, residente e domiciliada na R 0, 11, Qd 26, Lt 7, Cs 11, Papucaia, nesta cidade, por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1003725-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 23/03/2017, no valor total de R\$ 156.500,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 36.981,40 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 119.518,60 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 30 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 29/03/2017 conforme guia n.º 077/2017, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.130,00, sobre a avaliação de R\$ 156.500,00. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista no artigo 2º, da Lei Estadual 5.788/10. Selo de fiscalização eletrônico n.º EBXJ 67702 MQB Cachoeiras de Macacu, 30 de março de 2017. O Oficial: [assinatura]

Table with 2 columns: Item description and Value. Includes rows for Encimbramento, Arquivamento, and other fees.

R=03/7399. Protocolado sob o n.º 18144 em 23/03/2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1003725-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 23/03/2017 registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento dívida de R\$ 119.518,60 (cento e dezenove mil, quinhentos e dezoito reais e sessenta centavos), constante naquele contrato. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista no artigo 2º, da Lei Estadual 5.788/10. Selo de fiscalização eletrônico n.º EBXJ 67703 LAT Cachoeiras de Macacu, 30 de março de 2017. O Oficial: [assinatura]

Table with 2 columns: Item description and Value. Includes rows for Encimbramento, Arquivamento, and other fees.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Endereço: RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, CACHOEIRAS DE MACACU / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com
Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7399 / CNM: 090415.2.0007399-89 / Recibo: 5269 / Data da Certidão: 25/07/2023

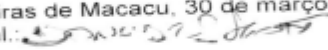
Matrícula

Folha

090415.2.0007399-89

verso

AV=04/7399. Protocolado sob o n.º 18144 em 23/03/2017. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1003725-0, série 0317, emitida pela Caixa Econômica Federal em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 23/03/2017, na qual o imóvel objeto desta se encontra vinculado, em que constam como Credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, como Devedora Maria Madalena da Silva qualificada no registro n.º 02 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 119.518,60. Valor da garantia: R\$ 156.500,00. As custas referentes ao presente ato deixam de ser recolhidas de acordo com o Art.18, § 6º, da lei 10.931/2004, haja vista que esta cédula foi apresentada simultaneamente com o contrato registrado sob o n.º 02 desta matrícula.

Selo de fiscalização eletrônico n.º EBXJ 67704 XZO
Cachoeiras de Macacu, 30 de março de 2017.
O Oficial.:  Donald R. S. Scott
SUBSTITUTO
MAT. 9412412

Av.- 05/7399.- Protocolo: 21518.- Data: 04.07.2022.- Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu-RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 05.08.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Junior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "Registro de Imoveis.org.br", com término em 24.08.2022, conforme determina o parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** da devedora/fiduciante acima para purga da Mora.-

Selo de fiscalização eletrônico: EEMX 69215 CID
Cachoeiras de Macacu, 25 de julho de 2023.
O Oficial.: Paulo J. Texeira – Mat. 94/0545

Av.- 06/7399.- Protocolo: 21975.- Data: 24.03.2023.- Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, através de seu representante legal, Milton Fontana, CPF.MF. nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, em 22.12.2022, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, em face da devedora **MARIA MADALENA DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A Credora/Fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor: R\$ 159.257,70.- O ITBI foi pago pela guia nº 472/2022, no valor de R\$ 3.185,15, junto à CEF, em 12.12.2022, tendo como base de cálculo R\$ 159.257,70.-

Selo de fiscalização eletrônico: EEMX 69216 FXO
Cachoeiras de Macacu, 25 de julho de 2023.
O Oficial.: Paulo J. Texeira – Mat. 94/0545

Av.- 07/7399.- Protocolo: 21975.- Data: 24.03.2023.- Em virtude da Consolidação objeto da Av.- 06/7399 acima, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.-04/7399 supra.-

Selo de fiscalização eletrônico: EEMX 69217 JTI
Cachoeiras de Macacu, 25 de julho de 2023.
O Oficial.: Paulo J. Texeira – Mat. 94/0545