



Valide aqui  
este documento

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7476 / CNM: 090415.2.0007476-52 / Recibo: 88 / Data da Certidão: 16/02/2024.

**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA nº 7476** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AU, fl. 105**, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDVS 67349 CLS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRKC5-QRAA-T-W96NX-MD8B7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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: 7476 / CNM: 090415.2.0007476-52 / Recibo: 88 / Data da Certidão: 16/02/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA  
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ  
Telefone: (XX)2649-3313  
**Registro de Imóveis**  
Flavia Mattos da Rocha  
Responsável pelo Expediente

### FICHA

Matrícula <b>7476</b>	Livro <b>2-AU</b>	Data de Abertura <b>20/04/2017</b>	CNM <b>090415.2.0007476-52</b>
--------------------------	----------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

**IMÓVEL: CASA 03**, assim descrita e caracterizada: uma sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro, um *hall* e uma varanda, com a área construída de 47,40m.<sup>2</sup>, e a fração de 14,8869/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.038.0080.003, e lançada sob o valor venal de R\$ 44.931,86, edificada no Lote 13, Quadra 07, Expansão B, Papucaia, neste Município, sendo a referida área, em sua totalidade, assim descrita e caracterizada: medindo 20,00m. de frente para a Rua B; fundos medindo, igualmente, 20,00m. com o Lote 06; pelo lado direito medindo 30,00m., com o Lote 14 e pelo lado esquerdo medindo, também, 30,00m., com o Lote 12, com a área de 600,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: COQUEIRAL DE PAPUCAIA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ. sob o n.º 11.834.154/0001-03, com sede na Rua Irineu Castro Leal, n.º 32, Lote 32, Papucaia, neste Município.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AU, fl. 020, matrícula 1564.

**Av.01/7476.** Protocolo: 18179. Data: 20.04.2017. A presente averbação é procedida a fim de gerar a matrícula própria e singular do imóvel acima descrito (Casa 03, com a área construída de 47,00m.<sup>2</sup>, e a fração ideal de 14,8869/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.038.0080.003, edificada no Lote 13 da Quadra 07 da Expansão "B", Núcleo Colonial de Papucaia), em atendimento ao que nos foi solicitado pela proprietária, através de requerimento, que fica arquivado.

**Selo de fiscalização eletrônico: EBXJ 67888 ZST**

Cachoeiras de Macacu, 27 de abril de 2017.

**R.02/7476.** Protocolo: 18232. Data: 30.05.2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JORGE GOMES PERDIGÃO**, brasileiro, trabalhador da construção civil, divorciado, portador da CNH. n.º 052.769.232-08, DETRAN/RJ., de 25.11.2015 e do CPF. n.º 036.766.557-37, residente e domiciliado na R. 11, Sn., Raposos, Cachoeiras de Macacu/RJ, por força do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, n.º 8.4444.1570613-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência n.º 4119, em Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/RJ, no dia 30.05.2017, no valor total de R\$ 150.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 13.177,56 provenientes dos recursos próprios do comprador; R\$ 5.338,00 provenientes do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.484,44 provenientes dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 120.000,00 provenientes do financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 33 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão *Intervivos* (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 01.06.2017 conforme guia n.º 131/2017, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 750,00, sobre a avaliação de R\$ 150.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ n.º 4.593/2015, em observância ao Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ Nº 27/2013, publicado em 28.11.2013.

**Selo de fiscalização eletrônico: ECAV 72981 CME**

Cachoeiras de Macacu, 06 de junho de 2017.

**R.03/7476.** Protocolo: 18232. Data: 30.05.2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 13ª do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do devedor, n.º 8.4444.1570613-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência n.º 4119, em Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/RJ., no dia 30.05.2017 registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento dívida de R\$ 120.000,00, constante naquele contrato. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ. Nº 4.593/2015, em observância ao Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ n.º 27/2013, publicado em 28.11.2013.

**Selo de fiscalização eletrônico: ECAV 72982 EUW**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRKC5-QRAA-T-W96NX-MD8B7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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: 7476 / CNM: 090415.2.0007476-52 / Recibo: 88 / Data da Certidão: 16/02/2024.

<p>CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>7476</b>	Livro <b>2-AU</b>	Data de Abertura <b>20/04/2017</b>	CNM <b>090415.2.0007476-52</b>
Cachoeiras de Macacu, 06 de junho de 2017.			
<p><b>Av.04/7476.</b> Protocolo: 21727. Data: 28.09.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ., anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 22.12.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 10.02.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> do devedor/fiduciante acima para purga da mora. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07586 IME</b> Cachoeiras de Macacu, 09 de agosto de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p><b>Av.05/7476.</b> Protocolo: 22366. Data: 05.10.2023. Tendo em vista o arquivamento por desinteresse do credor fiduciário no pedido nº 281218, em 11.08.2023, fica <b>cancelada</b> a averbação nº 04, e, procedo nova para fazer constar que, face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 03.11.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 09.11.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> do devedor/fiduciante acima para purga da mora. <b>Selo de fiscalização eletrônica: EDVS67343 OPE</b> Cachoeiras de Macacu, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p><b>Av.06/7476.</b> Protocolo: 22594. Data: 16.02.2024. 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 06.12.2023, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor <b>JORGE GOMES PERDIGÃO</b>, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b>, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 155.391,89. O ITBI foi pago pela guia nº 365/2023, no valor de R\$ 3.079,61, junto à CEF, em 28.08.2023, tendo como base de cálculo R \$ 153.980,91. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico: EDVS 67347 VZC</b> Cachoeiras de Macacu, 16 de fevereiro de 2024. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p><b>Av.07/7476.</b> Protocolo: 22594. Data: 16.02.2024. Face consolidação objeto da Av. acima, fica <b>QUITADA</b> a dividida do R.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EDVS 67348 MYF</b> Cachoeiras de Macacu, 16 de fevereiro de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRKC5-QRAA-T-W96NX-MD8B7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado