

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6954 / CNM: 090415.2.0006954-66 / Recibo: 1449 / Data da Certidão: 09/09/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 6954** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AR, fl. 095**, cujo o último registro/averbação é o de nº 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



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

EEUQ 00477 RRI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6954 / CNM: 090415.2.0006954-66 / Recibo: 1449 / Data da Certidão: 09/09/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<p>FICHA</p>			
Matrícula 6954	Livro 2-AR	Data de Abertura 29/05/2015	CNM 090415.2.0006954-66
<p>IMÓVEL: CASA 01 assim descrita e caracterizada: 1º Pavimento: uma sala, uma circulação, uma cozinha, um lavabo, uma varanda, uma área de serviço e uma garagem, com a área construída de 57,00m²; com a fração de 20,9487/avos; 2º Pavimento: três quartos, uma circulação, um banheiro, e uma varanda, com a área construída de 39,90m², e a fração de 20,2641/avos, perfazendo um total de área construída de 96,90m², e a fração do terreno de 49,2128/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.126.0208.001, edificada na ÁREA 4-M desmembrada de maior porção da Área 04, que por sua vez foi desmembrada do remembramento da Áreas "F" e "B-05", cujas áreas foram desmembradas de maior porção do remanescente do Lote 02 da GLEBA PAPUCAIA, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sendo a referida área 4-M, em sua totalidade, assim descrita e caracterizada: pela frente medindo 10,00m., confrontando com uma servidão; pelos fundos medindo 10,00m., confrontando com o Lote 4-K; pelo lado direito medindo 30,50m., confrontando o Lote 04-N; e pelo lado esquerdo medindo 31,00m., confrontando com o Lote 4-L, com a área de 307,50m².</p> <p>PROPRIETÁRIO: ENESIO DA SILVA MIRANDA JUNIOR, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Paula Alves Miranda, casamento realizado em 12.07.1997, portador da identidade n.º 10.263.765-9, IFP/RJ, constante na CNH. n.º 004563550-41, DETRAN, de 15.12.2008 e do CPF. n.º 037.064.527-82, residente e domiciliado na Rua Alfredo Backer, nº 132, Bloco 03, Apto. 201, Mutondo, São Gonçalo/RJ.</p> <p>FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquiriu a área 4-M, ainda sem benfeitorias, de Antonio Carlos Moreno, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 142, fl. 164/165, ato 103, em 24.04.2013.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AN, fl. 144, matrícula 6401, Av.03/6401.</p>			
<p>R.01/6954. Data: 29.05.2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CESAR TORTORELLA, brasileiro, mecânico de manutenção, divorciado, portador da identidade n.º 20.203.612-1, SSP/SP., de 19.05.2008 e do CPF. n.º 092.998.088-30, residente e domiciliado na Rua Colonizador, Quadra 11, Lote 14, Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força do Instrumento particular de venda e compra e imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0874923-0, expedido pela Caixa Econômica Federal em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 30.04.2015, no valor total de R\$ 190.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 40.595,18, provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 149.404,82 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 30 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>Inter Vivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 07.05.2015 conforme guia n.º 163/2015, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.800,00, sobre a avaliação de R\$ 190.000,00.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EXXI 94268 DZT Cachoeiras de Macacu, 29 de maio de 2015. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p>R.02/6954. Data: 29.05.2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Instrumento particular de venda e compra e imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0874923-0, expedido pela Caixa Econômica Federal em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 30.04.2015 registrado sob o n.º 01 desta matrícula,</p>			

Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6954 / CNM: 090415.2.0006954-66 / Recibo: 1449 / Data da Certidão: 09/09/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
FICHA			
Matrícula 6954	Livro 2-AR	Data de Abertura 29/05/2015	CNM 090415.2.0006954-66
<p>como garantia do pagamento dívida de R\$ 149.404,82, constante naquele contrato. Selo de fiscalização eletrônico: EAXI 94269 SMP Cachoeiras de Macacu, 29 de maio de 2015. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.03/6954. Data: 05.06.2015. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0874923-0, Série 0415, emitida pela Caixa Econômica Federal em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 30.04.2015, 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 devedor Cesar Tortorella, qualificado no registro n.º 01 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 149.404,82. Valor da garantia: R\$ 190.000,00. Selo de fiscalização eletrônico: EAYX 14535 FHQ Cachoeiras de Macacu, 05 de junho de 2015. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.04/6954. Protocolo: 19344. Data: 05.04.2019. Por força do requerimento apresentado para averbação de nova edificação (Casa 02 - Matrícula 7691, Liv. 2-AX, fl. 017) no Lote original da presente matrícula observou-se o cálculo errado da fração ideal constante na descrição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão de retificação emitida pela Prefeitura Municipal dessa cidade no processo 4776 de 28.07.2014 por Silas Ernesto daSilva (Mat.814) - Agente administrativo, em 05.04.2019, onde verificou constar a descrição do 1º Pavimento com área de 57,00m² e fração ideal 20,2641 avos deve ser retificada para 33,7398 avos, e onde constou o 2º pavimento 39,90m² e fração ideal 20,2641 avos deve ser retificada para 23,6178 avos. Averbação feita conforme § 1º do art 213 da Lei 6.015, por se tratar de ERRO EVIDENTE. Cachoeiras de Macacu, 26 de abril de 2019.</p>			
<p>Av.05/6954. Protocolo: 22691. Data: 28.03.2024. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 03.05.2024, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 10.05.2024, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO do(s) devedore (s)/fiduciante(s) acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônica: EEUQ 00472 MSJ Cachoeiras de Macacu, 09 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.06/6954. Protocolo: 23032. Data: 23.08.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 22.08.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do(a) devedor(a) CESAR TORTORELLA, já qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA</p>			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6954 / CNM: 090415.2.0006954-66 / Recibo: 1449 / Data da Certidão: 09/09/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBERO TABELIAO</p>			
<p>FICHA</p>			
Matrícula 6954	Livro 2-AR	Data de Abertura 29/05/2015	CNM 090415.2.0006954-66
<p>ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 205.374,20. O ITBI foi pago pela guia nº 376/2024, no valor de R\$ 4.107,48, junto à CEF, em 14.08.2024, tendo como base de cálculo R\$ 205.374,20.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUQ 00475 ENE Cachoeiras de Macacu, 09 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94/22652.</p>			
<p>Av.07/6954. Protocolo: 23032. Data: 23.08.2024. Face consolidação objeto da Av.06 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 21.08.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.02 e Av.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EEUQ 00476 SAL Cachoeiras de Macacu, 09 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8HDT-J25RV-KUFDR-2BTBT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jessica Busquet Silvestre (CPF ***.637.847-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H8HDT-J25RV-KUFDR-2BTBT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>