

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8285 / CNM: 090415.2.0008285-50 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 8285** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-BB, fl. 037**, cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem **5**. **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\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVE 99345 PAK

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 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8285 / CNM: 090415.2.0008285-50 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 8285	Livro 2-BB	Data de Abertura 22/05/2023	CNM 090415.2.0008285-50
IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado pelo nº 01 (COMERCIAL), da QUADRA 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BOSQUE DO RANCHO, sem benfeitorias, localizado na Área "C" desmembrada de maior porção de uma propriedade remanescente da Fazenda Santa Hermínia, situada na Vila de Japuíba, neste Município, zona urbana, assim descrito e caracterizado: Pela frente medindo 12,37m. de com a Rua 70; pelos fundos 12,30m, confrontando com o Lote 19; pelo lado direito medindo 20,40m., confrontando com o Lote 02 e pelo lado esquerdo, medindo 19,93m, confrontando com a Rua das Laranjeiras, com a área de 247,22m² e fração ideal de 0,5376. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 02.04.101.0012.001. PROPRIETÁRIO: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, cadastrada no CNPJ/MF nº 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/nº, Fazenda Rancho 70, Japuíba, neste Município. FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquiriu dito imóvel, em maior porção, de Sérgio Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, por força de escritura pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, Livro 147, fl. 200/201, ato nº 117, em 09.03.2015. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AR, fl. 045, matrícula 6917.			
Av.01/8285. Protocolo: 22067. Data: 22.05.2023. Fica averbada a abertura de matrícula do lote acima (LOTE DE TERRENO designado pelo nº 01 (COMERCIAL), da QUADRA 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BOSQUE DO RANCHO) por solicitação da proprietária, o que é feito. Selo de Fiscalização Eletrônico: EELU 08513 AFC Cachoeiras de Macacu, 22 de maio de 2023. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
R.02/8285. Protocolo: 22313. Data: 15.09.2023. Registro de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 19.0588.606.0000154/40, emitida em 12.09.2023 e Termo de Alienação de constituição de Garantia empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado em 12.09.2023, como segue: Valor: R\$ 925.000,00 (incluído outros imóveis). Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. Emitente: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade/RJ, na Rua Maestro Eduardo Guimaraes, 01, Japuíba, CEP 28.685-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 19.343.926/0001-08, representada por Sérgio Augustinho Barros, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.01.1981, RG nº 215715731-SECC/RJ e CPF/MF nº 141.184.547-18, residente à Rua Tocantins, nº 66, Baixada Fluminense, Jardim Gramacho, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.055-390. DADOS DO CRÉDITO: Valor Financiado: R\$ 1.018.279,75 (incluído outros imóveis); Valor Líquido: R\$ 896.813,40. Prazo Total: 60 meses; Carência: 0; Valor da Prestação: R\$ 25.724,85; Valor total das parcelas: R\$ 1.543.491,00. Data da Liberação: 12.09.2023, data de vencimento da 1ª prestação: 12.10.2023; Data de Vencimento da operação: 12.09.2028; IOF: R\$18.186,60; Conta Para crédito do Empréstimo: 0588.003.00002149-3; Contas Para débito das prestações: 0588.003.00002149-3; Taxa de Juros anual: 19,27%; TAC (Tarifa de abertura de crédito): R\$ 10.000,00; Taxas de Juros mensal: pós fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,90; Taxa de Juros Reduzida: 1,48%. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão; CET Mensal: 2,40% a.m.; CET anual: 33,46% a.a; Taxa Reduzida: CET Mensal; 1,96% a.m.; CET Anual: 26,63%a.a. DETALHAMENTO DO CET: Valor Total do Contrato: R\$ 1.018.279,75; Valor Liberado ao Cliente: R\$ 896.813,40 - 96,95%; Despesas: R\$ 121.466,35 -13,13%; IOF: R\$ 18.186,60 - 01,96%; TAC: R\$ 10.000,00 - 1,08%; Seguro Prestamista: R\$ 93.279,75 - 10,08%. DADOS DOS AVALISTAS: 1ª) SÉRGIO AUGUSTINHO BARROS, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.01.1981, RG nº 215715731-SECC/RJ e CPF/MF nº 141.184.547-18, residente à Rua Tocantins, nº 66, Baixada Fluminense, Jardim Gramacho, Duque de Caxias, RJ, CEP 25055390, e, 2ª) SÉRGIO DOS SANTOS RIBEIRO, brasileiro, casado em comunhão			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8285 / CNM: 090415.2.0008285-50 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 8285	Livro 2-BB	Data de Abertura 22/05/2023	CNM 090415.2.0008285-50
parcial de bens com Eliane da Silva Ribeiro, CPF/MF nº 702.254.947-87, que comparece como interveniente anuente, advogado, OAB/RJ nº 121664, CPF/MF nº 581.542.137-53, nascido em 17.01.1959, residente na rua Dr. Porciúncula, nº 100, Raposo, Cachoeiras de Macacu/RJ, CEP 28680-000. Nos termos de Constituição de Garantia acima citado, fica o presente imóvel ALIENADO FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SENDO DEVEDOR FIDUCIANTE: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade/RJ, na Rua Maestro Eduardo Guimaraes, 01, Japuíba, CEP 28685-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 19.343.926/0001-08, conforme § 1º da Cláusula 1ª do aludido contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão é de Acordo com o § 3º da cláusula 2ª, do já mencionado contrato. Uma cópia da cédula e do termo fica arquivado como se aqui na íntegra estivesse transcrito. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUO 98402 QCE Cachoeiras de Macacu, 18 de setembro de 2023. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.03/8285. Protocolo: 22950. Data: 23.07.2024. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 30.08.2024, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 17.09.2024, conforme determina o § 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 eletrônica: EEVE99131RLW Cachoeiras de Macacu, 09 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652.			
Av.04/8285. Protocolo: 23303. Data: 17.12.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de sua representante legal, Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF.MF. sob o nº 051.859.907-83, em 09.12.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA e SERGIO AUGUSTINHO BARROS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 120.00,00. O ITBI foi pago pela guia nº 555/2024, no valor de R\$ 2.400,00, junto à CEF, em 05.12.2024, tendo como base de cálculo R\$ 120.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVE 99327 PTW Cachoeiras de Macacu, 20 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.			
Av.05/8285. Protocolo: 23303. Data: 17.12.2024. Face consolidação objeto da Av.04 acima e requerimento assinado por Priscila Azevedo Ciannella, datado de 09.12.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.02, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônica: EEVE 99336 VHW Cachoeiras de Macacu, 20 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8285 / CNM: 090415.2.0008285-50 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 8285	Livro 2-BB	Data de Abertura 22/05/2023	CNM 090415.2.0008285-50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCR7Z-XKFBS-PDTLN-BZ9F5

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/XCR7Z-XKFBS-PDTLN-BZ9F5>

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

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