Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ
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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5820 / CNM: 090415.2.0005820-73 / Recibo: 435 / Data da Certidão: 25/04/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 5820** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** nº **2-AK, fl. 046,** cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem **06**. **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
EENK 28030 TNO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56M4M-BNNHS-VTZQ6-CMQRV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ
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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5820 / CNM: 090415.2.0005820-73 / Recibo: 435 / Data da Certidão: 25/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56M4M-BNNHS-VTZQ6-CMQRV

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	Livro	Data de Abertura	CNM
5820	2-AK	20/04/2011	090415.2.0005820-73

IMÓVEL: LOTE 80 do **CONDOMÍNIO PAPUCAIA JARDINS**, Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 12,00m., confrontando com a Rua B; pelos fundos medindo 12,00m., confrontando com o Lote 75; pelo lado direito medindo 25,00m., confrontando com o Lote 79; e pelo lado esquerdo medindo 25,00m., confrontando com o Lote 81, com a área de 300,00m.² e fração ideal de 0,653544367, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.026.3634.001.
PROPRIETÁRIA: **JP JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ. sob o n.º 08.283.802/0001-68, com sede na Estrada da Ribeira, 95, Lote 95-A, Papucaia, 2º Distrito deste Município. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2-AE, fl. 074, matrícula 5031.

Av.01/5820. Data: 20.04.2011. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária **JP Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, uma casa residencial com as seguintes características: dois quartos, um W.C., um *hall*, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 62,88m.², tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 29.12.2010, que fica arquivada neste Cartório. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º **02.02.026.3634.001**.
Cachoeiras de Macacu, 20 de abril de 2011.
O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/0545.

R.02/5820. Data: 30.01.2012. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON FABIANY DE ALMEIDA SANTOS,** brasileiro, eletricista, solteiro, portador da identidade n.º 11.365.525-2, IFP., de 24.02.1995 e do CPF. n.º 095.557.827-25, residente e domiciliado na Estrada Ribeira, 23, Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e devedor/fiduciante, n.º 855551645088, expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.11.2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de R$ 100.000,00, e será pago mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 10.078,30; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 9.312,36; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na Forma de desconto: R$ 8.500,00; financiamento concedido pela credora fiduciária: R$ 72.109,34; **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES**: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.64 - 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação: R$ 80.609,34; 4 - Desconto: R$ 8.500,00; 5 - Valor da Dívida: R$ 72.109,34; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 100.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; 9 - Taxa anual de juros (%): nominal: 4,50; efetiva: 4,5941; 10 - Encargo Inicial: prestação (a+j): R$ 510,77; Seguros: R$ 22,02; taxa de administração: R$ 0,00; total: R$ 532,79; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.12.2011; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do citado contrato. Dito imóvel foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a Cláusula Décima Quarta do dito contrato. O dito contrato tem quarenta cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 09.01.2012, conforme guia n.º 12/2012, tendo pago de tributo a quantia de R$ 918,35, sobre a avaliação de R$ 100.000,00.
Cachoeiras de Macacu, 30 de janeiro de 2012.
O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.

R.03/5820. Protocolo: 22307. Data: 13.09.2023. **Exequente: CONDOMINIO PAPUCAIA JARDINS. Executado: WELLINGTON FABIANY DE ALMEIDA SANTOS E OUTRO. Título: PENHORA DO**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ
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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5820 / CNM: 090415.2.0005820-73 / Recibo: 435 / Data da Certidão: 25/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56M4M-BNNHS-VTZQ6-CMQRV

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	Livro	Data de Abertura	CNM
5820	2-AK	20/04/2011	090415.2.0005820-73

DIREITO E AÇÃO. Ofício 604/2023/OF., passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Cidade assinado eletronicamente pela M.M. Juíza de Direito Dr.ª Isabel Cristina Daher da Rocha, Processo nº 0000247-76-2019.8.19.0012, em 17.06.2023, decisão proferida em 26.04.2023 pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Márcio Ribeiro Alves Gava. **Valor**: R$ 19.218,82.
Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUO 98589 IRF
Cachoeiras de Macacu, 03 de outubro de 2023.
O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.

Av.04/5820. Protocolo: 22454. Data: 16.11.2023. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ., anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 27.12.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** dos devedores/fiduciantes acima para purga da mora.
Selo de fiscalização eletrônica: EENK 27896 HQR
Cachoeiras de Macacu, 11 de abril de 2024.
O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.

Av.05/5820. Protocolo: 22725. Data: 11.04.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito (a) no CPF.MF. sob o nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 03.04.2024, 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) **WELLINGTON FABIANY DE ALMEIDA SANTOS**, já qualificado(a), 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 9.514/97. Valor: R$ 109.700,83. O ITBI foi pago pela guia nº 112/2024, no valor de R$ 2.260,00, junto à CEF, em 28.03.2024, tendo como base de cálculo R$ 113.000,00. **FOI DADA CIÊNCIA A CREDORA FIDUCIÁRIA, ACIMA QUALIFICADA, DA PENHORA DO DIREITO E AÇÃO EM FAVOR DO CONDOMÍNIO PAPUCAIA JARDINS, OBJETO DO REGISTRO Nº 03 DESTA MATRÍCULA.**
Selo de Fiscalização Eletrônico: EENK 28028 JJT
Cachoeiras de Macacu, 25 de abril de 2024.
O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.

Av.06/5820. Protocolo: 22725. Data: 11.04.2024. Face consolidação objeto da averbação acima e requerimento de Cancelamento da CCI, datado de 01.04.2024, fica **QUITADA** a dividida do R.02, nos termos do Artigo 1.493, da Lei 9.514/97.
Selo de fiscalização eletrônico: EENK 28029 ZFF
Cachoeiras de Macacu, 25 de abril de 2024.
O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado