



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7461 / CNM: 090415.2.0007461-97 / Recibo: 674 / Data da Certidão: 20/05/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7461** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AU, fl. 086**, cujo o último registro/averbação é o de n.º 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 28759 RVY

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/W6FAA-GP62W-PSMYB-PKHKR>



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justiça-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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7461 / CNM: 090415.2.0007461-97 / Recibo: 674 / Data da Certidão: 20/05/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTIÇA 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 7461	Livro 2-AU	Data de Abertura 10/03/2017	CNM 090415.2.0007461-97
<p>IMÓVEL: LOTE 09, QUADRA 02, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BOSQUE DO RANCHO, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 12,76m., confrontando com a Rua das Laranjeiras; pelos fundos, medindo 12,25m., confrontando com o Lote 08; pelo lado direito, medindo 20,79m., confrontando com o Lote 10 e pelo lado esquerdo, medindo 22,60m., confrontando com a Rua 70, com a área de 254,60m² e fração ideal de 0,5536 avos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº 02.04.101.0126.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, cadastrada no CNPJ. n.º 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/n.º, Fazenda Rancho 70, Japuíba, 2º Distrito deste Município.</p> <p>FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquiriu dito imóvel de Sergio Ribeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda - Epp, cadastrada no CNPJ. sob o n.º 02.139.242/0001-96, com sede na Rua Getulio Vargas, s/n.º, Sala 02, Pavimento 2, Centro, Cachoeiras de Macacu/RJ, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 147, fl. 200/201, ato 117, em 09.03.2015.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AR, fl. 045, matrícula 6917.</p>			
<p>Av.01/7461. Protocolo: 18129. Data: 10.03.2017. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Rancho 70 Empreendimentos e Construções Ltda ME, uma casa residencial, assim descrita e caracterizada: uma suíte, um quarto, um banheiro, um <i>hall</i>, uma sala de estar/jantar, uma cozinha e uma varanda, com a área construída de 66,15 m², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.04.101.0140.001, e lançada sob o valor venal de R \$ 67.799,07, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 09.03.2017, extraída do processo n.º 411 de 30.01.2017, assinada por Silas Ernesto da Silva, (Mat. 814), agente administrativo da Prefeitura e boletim de habite-se processo nº 0346/17, em data de 03.03.2017, assinado por Bruno Andrigo Pinotti Balera, gerente de vigilância Sanitária, Matrícula 71056, que fica arquivada neste Cartório.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EBXJ 67634 CVV Cachoeiras de Macacu, 17 de março de 2017</p>			
<p>R.02/7461. Protocolo: 19087. Data: 24.09.2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CRISTIANE WANDERLEY DA FRANCA, brasileira, administradora, solteira, portadora da identidade nº 09.087.243-3, SECC/RJ de 30.11.2012 e do CPF. nº 020.432.367-33, residente e domiciliada na Rua Dr. Porciúncula, 1000, Japuíba, neste Município, por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1091812-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 4119 em Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/RJ, no dia 21.09.2018, no valor total de R\$ 300.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 66.400,00 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 233.600,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 31 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 24.09.2018 conforme guia n.º 339/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 6.000,00, sobre a avaliação de R\$ 300.000,00.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: ECSB 55053 UMW</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6FAA-GP62W-PSMYB-PKHKR>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7461 / CNM: 090415.2.0007461-97 / Recibo: 674 / Data da Certidão: 20/05/2024.

<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 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente</p>			
FICHA			
Matrícula 7461	Livro 2-AU	Data de Abertura 10/03/2017	CNM 090415.2.0007461-97
Cachoeiras de Macacu, 28 de setembro de 2018. O Oficial: Roberto A. de Souza - Substituto - Mat. 94/14013.			
<p>R.03/7461. Protocolo: 19087. Data: 24.09.2018. 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 1.4444.1091812-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 4119, em Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/RJ, no dia 21.09.2018 registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 233.600,00, constante naquele contrato. Valor da Garantia fiduciária: R\$ 292.000,00. Selo de fiscalização eletrônico: ECSB 55054 UBS Cachoeiras de Macacu, 28 de setembro de 2018. O Oficial: Roberto A. de Souza - Substituto - Mat. 94/14013.</p>			
<p>Av.04/7461. Protocolo: 21638. Data: 29.08.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 06.01.2023, 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 NÃO COMPARECIMENTO dos devedores/fiduciários acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07598 WWS Cachoeiras de Macacu, 10 de agosto de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p>Av.05/7461. Protocolo: 22797. Data: 20.05.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF.MF. sob o nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 15.03.2024, 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) CRISTIANE WANDERLEY DA FRANCA, 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 \$ 302.785,46. O ITBI foi pago pela guia nº 106/2024, no valor de R\$ 6.052,26, junto à CEF, em 12.04.2024, tendo como base de cálculo R\$ 302.613,21. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENK 28756 DNY Cachoeiras de Macacu, 20 de maio de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p>Av.06/7461. Protocolo: 22797. Data: 20.05.2024. Face consolidação objeto da Av.05 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 15.03.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EENK 28757 CVP Cachoeiras de Macacu, 20 de maio 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/W6FAA-GP62W-PSMYB-PKHKR>