



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: 7028 / CNM: 090415.2.0007028-38 / Recibo: 666 / 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 7028** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-L, fl. 195**, 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\$ 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 28735 KTP

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/W5ABJ-9EYMA-WE7BF-Q2JNR>



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: 7028 / CNM: 090415.2.0007028-38 / Recibo: 666 / Data da Certidão: 20/05/2024.

| 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 7028 | Livro 2-AR | Data de Abertura 30/11/2016 | CNM 090415.2.0007028-38 |
| <p>IMÓVEL: CASA 04 assim descrita e caracterizada: 1º Pavimento: uma sala/jantar, uma cozinha, um banheiro, com a área construída de 74,25m², e a fração de 1,8648 avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 02.02;023.0347.004, edificada na ÁREA "A" resultante do REMEMBRAMENTO dos Lotes 01, 02, 03 e ÁREA Escola, da QUADRA designada como "ÁREA ESCOLA", do Loteamento Parque Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, tendo a referida Área A, as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-1 e segue em linha reta até o marco M-2, com a distância de 64,65m. e AZ 225º50'26", limitando-se nesses pontos com a Av. Senador Doutel de Andrade (Antiga Rua A), deste ponto, deflete para a direita e segue em linha reta até o marco M-3, com uma distância de 162,27m. e AZ 330º17'49", limitando-se nesses pontos com a Rua Nilton César Leal (Antiga Rua "E"), deste ponto, deflete para a direita e segue em linha curva até o marco M-4, com uma distância 2,70m., limitando-se nesses pontos com a Rua Vereadora Maria Veralba Ferraz (Antiga Rua "C"), deste ponto deflete para direita e segue em linha reta até o marco M-5, com uma distância de 84,80m., e AZ 127º46'34", limitando-se nesses pontos com a Rua Genésio da Rocha Pinto (Antiga Rua "D"), deste ponto segue em linha reta até o marco M-1, marco que teve início essa descrição, com uma distância de 73,85m. e AZ 129º54'17", limitando-se nesses pontos com a Rua Genésio da Rocha Pinto (Antiga Rua "D"), deste ponto segue em linha reta até o marco M-1, marco que teve início essa descrição, com uma distância de 73,85m. e AZ 129º54'17", limitando-se nesses pontos com a Rua Genésio da Rocha Pinto (Antiga Rua "D"), fechando assim o perímetro com a área de 5.674,83m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: CB ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº 05.279.453/0001-12, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 590/Sala 1309, Centro, Rio de Janeiro/RJ.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AP, fl. 053, matrícula 6621.</p> | | | |
| <p>R.01/7028. Data: 30.11.2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CYRO ANDRADE SILVA FILHO, brasileiro, empresário, divorciado, portador da identidade nº 3009271, IFF/RJ, constante na CNH nº 00088600353, DETRAN/RJ., de 09.01.2014 e do CPF. 049.323.317-20, residente e domiciliado na Rua Coronel Ferreira, Portinho, Rio de Janeiro/RJ, por força da escritura pública de dação em pagamento lavrada neste Cartório, no Livro 148, fl. 167/168, ato 097, em 31.07.2015, tendo a dação o valor de R\$ 154.000,00, já devidamente quitado.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EBGI 94763 EIJ Cachoeiras de Macacu, 30 de novembro de 2015.</p> | | | |
| <p>R.02/7028. Data: 20.01.2016. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE PAULO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador da identidade nº 23.806.488-5, Secretaria de Estado da Casa Civil, de 10.02.2010 e do CPF. nº 133.777.937-71, residente e domiciliado na Rua Oliveira Bueno, nº 768, C. 8, Anchieta, Rio de Janeiro, 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/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.1103148-2, expedido pela Caixa Econômica Federal em Nova Friburgo, no dia 18.12.2015, no valor total de R\$ 118.000,00 provenientes dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 24.975,00 provenientes do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 87.641,59, provenientes do Financiamento para a compra e sendo obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 33 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O imposto de</p> | | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ABJ-9EYMA-WE7BF-Q2JNR>

ONR

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7028 / CNM: 090415.2.0007028-38 / Recibo: 666 / Data da Certidão: 20/05/2024.

| 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 7028 | Livro 2-AR | Data de Abertura 30/11/2016 | CNM 090415.2.0007028-38 |
| <p>Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 22.12.2015 conforme guia nº 462/2015, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 590,00, sobre a avaliação de R\$ 118.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ. nº 1.772/2014, em observância ao ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 272013, publicado em 28.11.2013.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EBIT 16917 HHX Cachoeiras de Macacu, 20 de janeiro de 2016.</p> | | | |
| <p>R.03/7028. Data: 20.01.2016. 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 do imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/Programa minha casa Minha Vida - SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.1103148-2, expedido pela Caixa Econômica Federal em Nova Friburgo, no dia 18.12.2015 registrado sob o nº 13 desta matrícula, como garantia do pagamento dívida de R\$ 87.641,59, constantes naquele contrato. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ. nº 1.772/2014, em observância ao Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013, publicado em 28.11.2013.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EBIT 16918 AJI Cachoeiras de Macacu, 20 de janeiro de 2016.</p> | | | |
| <p>Av.04/7028. Protocolo: 18459. Data: 27.09.2017. Por força do requerimento de averbação feita pelo proprietário do imóvel matriculado sob o nº 6621, do Livro 2-AP, fl. 053, onde lê-se: "Fração ideal 1,8648", leia-se: "fração ideal 0,0727". Corrigindo ainda a descrição do imóvel para: edificada na Área A-1, desmembrada de maior porção da Área "A" resultante do REMEMBRAMENTO dos LOTES 01, 02, 03 e ÁREA ESCOLA, da QUADRA designada como "ÁREA ESCOLAR", do Loteamento PARQUE RIBEIRA, Papucaia. Averbação feita conforme § 1º do Art. 213 da Lei 6.015, por se tratar de erro evidente.</p> <p>Cachoeiras de Macacu, 10 de outubro de 2017.</p> | | | |
| <p>Av.05/7028. Protocolo: 21313. Data: 25.02.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ., anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 27.07.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, escrevente, Matrícula nº 94/23279, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 04.08.2023, 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.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07825 MKB Cachoeiras de Macacu, 30 de agosto de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p> | | | |
| <p>Av.06/7028. Protocolo: 22793. 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 27.03.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face</p> | | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ABJ-9EYMA-WE7BF-Q2JNR>



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



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7028 / CNM: 090415.2.0007028-38 / Recibo: 666 / Data da Certidão: 20/05/2024.

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente</p> | | | |
| FICHA | | | |
| Matrícula 7028 | Livro 2-AR | Data de Abertura 30/11/2016 | CNM 090415.2.0007028-38 |
| <p>do(a) devedor(a) ALEXANDRE PAULO DA SILVA, 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\$ 186.023,02. O ITBI foi pago pela guia nº 103/2024, no valor de R\$ 3.726,08, junto à CEF, em 22.03.2024, tendo como base de cálculo R\$ 186.304,47. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENK 28733 FSG Cachoeiras de Macacu, 20 de maio de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p> | | | |
| <p>Av.07/7028. Protocolo: 22793. Data: 20.05.2024. Face consolidação objeto da Av.06 acima e requerimento assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 25.03.2024, fica QUITADA a dividida constante do R.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EENK 28734 DHE 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/W5ABJ-9EYMA-WE7BF-Q2JNR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado