



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

MATRICULA

3562

FICHA

1

PROTOCOLO

1084

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

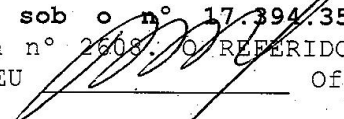
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

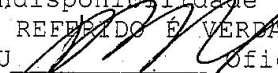
Rubem Cabral

TITULAR

MATRICULA n° 3562 - IMÓVEL: CASA 02, situada na Rodocia Mario Covas (Br - 101), composta de: 1° Pavimento Sala, cozinha, e banheiro, 2° Pavimento- 02 quartos e área do lote de uso privativo, área de 52,57m2 e Fração Ideal de 28,355/1000, com Habite-se Obito através do processo n° 7931/2006 em 09/04/2012, Edificada no Lote n° 9, da quadra AO, do Loteamento Itablu, 3° Distrito, deste Município, que tem as seguintes características e confrontações:- Com 1.515,95m2 de área; medindo 17,92m de frente para a rua Projetada n° 32; 60,67m de frente para o recuo do D.N.E.R.; 4,91m pelo lado direito confrontando com Área Dominial D24; 60,29m pelo lado esquerdo em 02 (dois) segmentos de: 28,42m confrontando com o lote n° 08 e 31,87m confrontando com o lote n° 7 e 27,27m nos fundos confrontando com o lote n° 1 da quadra AP; todos do mesmo loteamento.-

PROPRIETARIO: E2PX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 17.394.350/0001-82 .-

REGISTRO ANTERIOR:Ficha, Matrícula n° 2608. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 24/07/2013. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1- Matrícula 3562 - Protocolo n° 4340 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 15 de setembro de 2014, lavrada neste Cartório, no Livro n° 019, Fls. 124, Ato n° 58, o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador: **ALEXANDRE MACHADO MACIEL PINTO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n° 2295546, expedida pelo IFP/RJ e CNH n° 00054766538 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/06/2010, inscrito no C.P.F. sob o n° 174.382.927-20, residente Rua Cecília, n° 29, lote 04, Itacuruçá, Mangaratiba -RJ; pelo preço de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) Base de Calculo R\$ 195.000,00, guia n° 01006567, pago em 11/09/2014. Inscrição Imobiliária n° 10362181; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) n° 0824614100912654, em 09/10/2014.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 10 de outubro de 2014. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

R.2 - 3562- Protocolo n° 5377 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização do FGTS Dos Compradores- Contrato n° 144440861312-5, datado de 17/04/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: **JURANDIR RAMOS MARQUES, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 04371454301, expedida em 13/02/2013, inscrito no C.P.F. sob o n° 071.986.387-24, residente Rua Juranda 25,r109 Vilais, Ciricica, Rio de Janeiro - RJ, TEREZA CRISTINA RODRIGUES CORTES, brasileira, solteira, assistente de gerente, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ, n° 082891771, expedida em 19/02/1987, inscrita no C.P.F. sob o n° 010.766.267-18, residente Rua Cento e Oito,25,v11, Curicica, Rio de Janeiro - RJ; Por Compra feita ao Outorgante Vendedor: ALEXANDRE**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E75-FHZTB-7LXSD-WACZV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3562

FICHA

1

PROTOCOLO

1084

MACHADO MACIEL PINTO, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 00054766538, expedida em 17/06/2010, inscrito no C.P.F. sob o nº 174.382.927-20, residente Rua Itacuruça L03,q07,cs 05, Marinas, Mangaratiba -RJ ; pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), satisfeito da seguinte forma: Financiamento Concedido Pela Caixa R\$ 138.255,73; b) Recursos Proprios R\$ 39.848,03; c) Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 31.896.24, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 4.212,31 (quatro mil e duzentos e doze reais e trinta e um centavos), guia nº 010007582, pago em 22 de abril de 2015, Inscrição Municipal nº 01007582; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº0824615043010232, em 30/04/2015. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 05/05/2015. EU *[assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo..... SELO EARH 23518 WIJ

R.3 - 3562 - Protocolo nº 5377 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Ambito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 144440861312-5, datado de 17/04/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. **Os Outorgado(a/s) Comprador(a/es) e Devedo (r/a/es): JURANDIR RAMOS MARQUES, e TEREZA CRISTINA RODRIGUES CORTES, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreu credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04, e dela obtive (ram) um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 138.255,73 (cento e trinta e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e tres centavos), que será pago em 409, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 9,0638%aa. e efetiva de 9,4500% aa., vencendo-se o primeiro encargo em 20/05/2015, e os demais em igual dia dos meses subsquentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização SAC, e cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 1.473,21 (um mil e quatrocentos e setenta e tres reais e vinte e um centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciantes alienam à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciários, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) -As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO: Emitida em 17/04/2015, Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.44440861312-55-Serie:0415, todos os seus dados como, Credor, devedor, custodiante, imóvel, valor da dívida, prazo, taxa de juros, condições da dívida, estão****

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E75-FHZTB-7LXSD-WACZV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

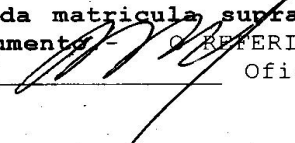
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
3562	2	1084

constantes do R-2 e R-03, da matrícula supra.- Demais cláusulas e Condições constam no instrumento. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 05/05/2015. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....
SELO EARH 23519 RGU

AV.4 - Matrícula 3562 - Protocolo nº 21790 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144440861312-5, registrado sob o nº R.3 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedor(es) Jurandir Ramos Marques e Tereza Cristina Rodrigues Cortes, por meio dos editais publicados em 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, após intimação pessoal negativa. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 28/02/2024. Responsável - Matrícula 94/5606..... EEQM 71968 SDW.

AV.5 - Matrícula 3562 - Protocolo nº 22923 - Nos termos do requerimento e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários JURANDIR RAMOS MARQUES e TEREZA CRISTINA RODRIGUES CORTES, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; Foi apresentado a guia referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 01017109, no valor de R\$ 4.539,06, paga em 14/06/2024, com base de cálculo de R\$ 226.953,13.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/07/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 EESU 16110 UWI

AV.6 - Matrícula 3562 - Protocolo nº 22923 - Procede-se a presente averbação nos termos da consolidação de propriedade, constante na AV.5 desta matrícula, em nome do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **para constar o CANCELAMENTO E BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.3, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/07/2024.- Responsável - Matrícula 94/5606 EESU 16111 WIK

Protocolo Nº - Data do Ato: 01/07/24

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 01/07/24. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EESU 16112 XUG

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,90
Selo:	2,59
Total:	142,73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E75-FHZTB-7LXSD-WACZV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado