

**Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6774 / CNM: 090415.2.0006774-24 / Recibo: 1562 / Data da Certidão: 12/09/2024.

**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 6774** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AQ, fl. 063**, cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem **8**. **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

**EEUQ 00627 PMY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6774 / CNM: 090415.2.0006774-24 / Recibo: 1562 / Data da Certidão: 12/09/2024.

CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>6774</b>	Livro <b>2-AQ</b>	Data de Abertura <b>03/07/2014</b>	CNM <b>090415.2.0006774-24</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE 06 da QUADRA L, do CONDOMÍNIO BOSQUE DE PAPUCAIA, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 12,00m., confrontando com a Rua Pica Pau; pelos fundos medindo 12,00m., confrontando com o Lote 85 da Gleba Colégio; pelo lado direito medindo 27,25m., confrontando com o Lote 07; e pelo lado esquerdo medindo 27,25m., confrontando com o Lote 05, com a área de 327,00m². e a fração ideal de 0,003474, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.212.0060.001.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> LUZALE - PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.004.935/0001-10, com sede no Lote 86, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º Distrito deste Município.</p> <p><b>FORMA DE AQUISIÇÃO:</b> Adquirido, em maior porção, de <b>Hazime Kubota</b> por força da escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 123, fl. 99/100, ato 045, em 29.08.2007.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-X, fl. 45, Matrícula 3583.</p>			
<p><b>Av.01/6774.</b> Data: 03.07.2014. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Luzale - Papucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda, uma casa residencial com as seguintes características: dois quartos, um banheiro, uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 67,83m.², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.212.0060.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 70.854,26, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.07.2014, que fica arquivada neste Cartório.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EAGC 23852 EFQ</b> Cachoeiras de Macacu, 03 de julho de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p><b>R.02/6774.</b> Data: 18.11.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por <b>ELIAS DOS SANTOS SILVA</b>, brasileiro, técnico em eletrônica, solteiro, portador da identidade n.º 33.618.338-0, SSP/SP, de 04.07.1995 e do CPF. n.º 045.778.774-06, residente e domiciliado na Rua Pica Pau, Lote 07, Quadra L, Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força do <b>Instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0753331-4</b>, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 17.11.2014, no valor total de R\$ 350.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 100.522,69 provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 249.477,31 provenientes do financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 30 (trinta) cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>Inter Vivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 17.11.2014 conforme guia n.º 523/2014, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 7.000,00, sobre a avaliação de R\$ 350.000,00.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EAPP 40155 UAE</b> Cachoeiras de Macacu, 18 de novembro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p><b>R.03/6774.</b> Data: 18.11.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0753331-4, expedido pela Caixa Econômica</p>			

## Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6774 / CNM: 090415.2.0006774-24 / Recibo: 1562 / Data da Certidão: 12/09/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>6774</b>	Livro <b>2-AQ</b>	Data de Abertura <b>03/07/2014</b>	CNM <b>090415.2.0006774-24</b>
<p>Federal, em 17.11.2014, registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 249.477,31, constante naquele contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$ 350.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EAPP 40156 SKQ</b> Cachoeiras de Macacu, 18 de novembro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p><b>Av.04/6774.</b> Data: 18.11.2014. Fica averbada nesta matrícula a <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> n.º 1.4444.0753331-4, Série 1014, emitida pela Caixa Econômica Federal em 17.10.2014, na qual o imóvel objeto desta se encontra vinculado, em que constam como credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ. sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF., como devedor Elias dos Santos Silva, qualificado no registro n.º 02 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 249.477,31. Valor da garantia: R\$ 350.000,00. As custas referentes ao presente ato deixam de ser recolhidas de acordo com o Art.18, § 6º, da Lei 10.931/2004, haja vista que esta cédula foi apresentada simultaneamente com o contrato registrado sob o n.º 02 desta matrícula. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EAPP 40157 IVN</b> Cachoeiras de Macacu, 18 de novembro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p><b>Av.05/6774.</b> Protocolo: 21514. Data: 01.07.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 05.08.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e edital publicado eletronicamente no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>", com término em 24.08.2022, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> do devedor/fiduciante acima para purga da mora. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07584 RLC</b> Cachoeiras de Macacu, 09 de agosto de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p><b>Av.06/6774.</b> Protocolo: 22870. Data: 26.06.2024. Tendo em vista o arquivamento por desinteresse do credor fiduciário no pedido nº 256388, em 11.08.2023, fica <b>cancelada</b> a averbação nº 05, e, procedo nova para fazer constar que, face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 23.07.2024, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>", com término em 29.07.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> do devedor/fiduciante acima para purga da mora. <b>Selo de fiscalização eletrônica: EEUQ 00622 KFN</b> Cachoeiras de Macacu, 12 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652.</p>			
<p><b>Av.07/6774.</b> Protocolo: 23062. Data: 09.09.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à</p>			

**Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (XX)2649-3313

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6774 / CNM: 090415.2.0006774-24 / Recibo: 1562 / Data da Certidão: 12/09/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>6774</b>	Livro <b>2-AQ</b>	Data de Abertura <b>03/07/2014</b>	CNM <b>090415.2.0006774-24</b>
<p>Adimplência/FL, em 29.08.2024, 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) <b>ELIAS DOS SANTOS SILVA</b>, já qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b>, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 371.597,44. O ITBI foi pago pela guia nº 216/2023, no valor de R\$ 9.215,61, junto à CEF, em 13.09.2023, tendo como base de cálculo R\$ 371.597,44.</p> <p><b>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUQ 00623 WSH</b> Cachoeiras de Macacu, 12 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94/22652.</p>			
<p><b>Av.08/6774</b>. Protocolo: 23062. Data: 09.09.2024. Face consolidação objeto da Av.07 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 29.08.2024, fica <b>QUITADA</b> a dívida constante do R.03 e Av.04, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EEUQ 00625 AZJ</b> Cachoeiras de Macacu, 12 de setembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.</p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W4MSY-FFN98-JWNMH-9Z84K

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/W4MSY-FFN98-JWNMH-9Z84K>

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

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