

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5336 / CNM: 090415.2.0005336-70 / Recibo: 3578 / Data da Certidão: 28/03/2025.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 5336** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AG, fl. 164**, cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem **11**. **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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWW 46437 HQW

Consulte a validade do selo em:
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 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5336 / CNM: 090415.2.0005336-70 / Recibo: 3578 / Data da Certidão: 28/03/2025.

<p>CARTORIO DO 2º OFICIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
FICHA			
Matrícula 5336	Livro 2-AG	Data de Abertura 04/03/2009	CNM 090415.2.0005336-70
<p>IMÓVEL: LOTE 05 da QUADRA "G", do CONDOMÍNIO BOSQUE 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 Canário da Terra; pelos fundos medindo 12,00m., confrontando com o Lote 24; pelo lado direito medindo 25,00m., confrontando com o Lote 04; e pelo lado esquerdo medindo 25,00m., confrontando com o Lote 06, com a área de 300,00m.², e fração ideal de 0,003290, imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 02.01.208.0240.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LUZALE - PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, portadora do CNPJ 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>FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquirido, em maior porção, de Hazime Kubota 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>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-X, fl. 45, matrícula 3583.</p>			
<p>Av.01/5336. Data: 04.03.2009. 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 corredor; um banheiro; uma sala; uma cozinha; uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 60,00m.², tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 13.02.2009, que fica arquivada neste Cartório. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.208.0240.001. Cachoeiras de Macacu, 04 de março de 2009. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231</p>			
<p>R.02/5336. Data: 19.05.2009. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RONALDO AMORIM LIMA, brasileiro, professor, solteiro, portador da identidade n.º 82.185.913-9, IFP, de 17.11.2003, inscrito no CPF.MF. sob o n.º 414.982.917-91, residente e domiciliado na Rua Júlio Bitencourt, nº 197, Casa 01, Niterói/RJ., por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, n.º 820617000148, expedido pela Caixa Econômica Federal em 18.05.2009. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor de compra e venda é de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 20.000,00; Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 60.000,00; Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.26 - 28.04.2009 - SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação: R\$ 60.000,00; 4 - Desconto: R\$ 0,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 60.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; 9 - Taxa anual de juros (%): nominal: 7,6600; efetiva: 7,9347; 10 - Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 582,99; seguros: R\$ 98,36; Taxa de administração: R\$ 21,66; total: R\$ 703,01; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.06.2009; 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 19.05.2009, conforme guia n.º 187/2009, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 700,00, sobre a avaliação de R\$ 80.000,00. Cachoeiras de Macacu, 19 de maio de 2009. O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.03/5336. Protocolo: 18303. Data: 24.07.2017. A presente averbação é procedida para retificar a alteração do nome do proprietário do imóvel objeto desta matrícula Ronaldo Amorim Lima, que passou a</p>			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5336 / CNM: 090415.2.0005336-70 / Recibo: 3578 / Data da Certidão: 28/03/2025.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 5336	Livro 2-AG	Data de Abertura 04/03/2009	CNM 090415.2.0005336-70
<p>chamar-se RONALDO AMORIM OZORIO DA MATTA LIMA, por força da CARTA DE SENTENÇA expedida pela Vara de Família da Infância e da Juventude e do Idoso da Comarca de Maricá, Processo 0003189-97.2014.8.19.0031, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Ribeiro Porto, em 01.07.2014 e sentença assinada pelo MM. Juiz de direito Dr. Alberto Republicano de Macedo Júnior em 05.05.2014, devidamente averbada na matrícula 0934190155 1957 1 00042 087 0031677 88 do Cartório do RCPN e Notas do 5º Distrito de São Gonçalo/RJ, tombada sob o nº 4652/14, conforme certidão emitida por aquele Registro Civil em 26.07.2017, assinada por Ellen dos Santos Ferreira, Escrevente Substituta, matrícula 94/9525. Tudo conforme requerimento, comprovante de situação cadastral no CPF e cópia autenticada da certidão de nascimento, que ficam arquivados neste Cartório.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: ECAV 73347 ZNV Cachoeiras de Macacu, 27 de julho de 2017 O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.04/5336. Protocolo: 19322. Data: 08.03.2019. Por força da Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário expedido pela Caixa Econômica Federal em Cachoeiras de Macacu/RJ, assinado por Keyvin da Cunha Oliveira - Gerente Geral - Matrícula 070.083-2, em 27.02.2019, e que fica arquivada neste Cartório, o gravame constante do registro 02 foi devidamente quitado, ficando o imóvel objeto da presente matrícula livre e desembaraçado daquele ônus fiduciário.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: ECYU 18020 AJF Cachoeiras de Macacu, 25 de abril de 2019.</p>			
<p>R.05/5336. Protocolo: 19331. Data: 25.03.2019. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VERLANIA BARCELOS CORREA, brasileira, do lar, portadora da identidade n.º 13.245.592-4, DETRAN/DIC/RJ, de 28.12.2018 e inscrita no CPF/MF. sob o n.º 100.191.297-77, sem endereço eletrônico, solteira, e declara não viver em união estável, residente e domiciliada no Lote 05, da Quadra G, n.º 86, Bosque de Papucaia, Papucaia, nesta Cidade, por força da escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada neste Cartório no Livro 154, fl. 156/157, ato 098, em 22.03.2019, no valor de R\$ 150.000,00, já quitado.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: ECYU 18021 CSH Cachoeiras de Macacu, 25 de abril de 2019.</p>			
<p>R.06/5336. Protocolo 20409. Data: 18.12.2020. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por CÁSSIO FIGUEIREDO SOUZA e sua esposa DAIANA PEREIRA LOURENÇO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele motorista, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 04765646692, de 06.12.2017 e CPF.MF. 144.313.707-30, ela atendente, portadora da carteira da identidade nº 200321974, expedida pelo DETRAN/RJ em 07.07.2016 e CPF.MF. nº 118.633.757-59, residentes e domiciliados na Rua Canário da Terra, Lote 05, Quadra G, Condomínio B. de Papucaia, nesta Cidade/RJ. TÍTULO: Venda. Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 1.4444.1381354-4, assinado em 04.12.2020. VALOR: R\$ 225.000,00, sendo R\$ 180.000,00 do financiamento; R\$ 23.921,62 Recursos próprios e R\$ 21.078,38 Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores. Foram apresentadas as certidões negativas e quitações fiscais exigidas por Lei. O ITBI foi pago pela guia nº 42/2020 no valor de R\$ 4.500,00 em 15.12.2020, base de cálculo R\$ 225.000,00. A presente negociação trata-se da primeira aquisição imobiliária por parte dos compradores, beneficiando-se com a redução de custas prevista no artigo 2º da Lei Estadual 5.788/10.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPC 96908 IRY Cachoeiras de Macacu, 29 de dezembro de 2020.</p>			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5336 / CNM: 090415.2.0005336-70 / Recibo: 3578 / Data da Certidão: 28/03/2025.

<p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
FICHA			
Matrícula 5336	Livro 2-AG	Data de Abertura 04/03/2009	CNM 090415.2.0005336-70
<p>O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>R.07/5336. Protocolo: 20409. Data: 18.12.2020. Devedores/Fiduciantes: CASSIO FIGUEIREDO SOUZA e sua esposa DAIANA PEREIRA LOURENÇO, acima qualificados. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos da Cláusula 11ª do Contrato que originou Registro nº 06. VALOR: R\$ 180.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00. Demais condições no contrato cuja cópia fica arquivada como se aqui na íntegra estivesse transcrito. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPC 96909 BNN Cachoeiras de Macacu, 29 de dezembro de 2020. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>Av.08/5336. Protocolo: 20409. Data: 18.12.2020. Fica averbada nesta matrícula a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1381354-4, Série 1220, emitida pela Caixa Econômica Federal em 04.12.2020, em Cachoeiras de Macacu/RJ, na qual o imóvel objeto desta se encontra vinculado, em que constam como credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, como qualificados, sendo o crédito no valor de R\$ 180.000,00. Valor da garantia: R\$ 225.000,00. 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 nº 06 desta matrícula. ISENTOS. Selo de fiscalização eletrônica: EDPC 96910 OQW Cachoeiras de Macacu, 29 de dezembro de 2020. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>Av.09/5336. Protocolo: 23227. Data: 19.11.2024. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 04.12.2024, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta Legal, 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: EEW 46432 SGV Cachoeiras de Macacu, 28 de março de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652</p>			
<p>Av.10/5336. Protocolo: 23475. Data: 21.03.2025. 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, em 13.03.2025, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores CASSIO FIGUEIREDO SOUZA e DAIANA PEREIRA LOURENÇO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 233.992,55. O ITBI foi pago pela guia nº 55/2025, no valor de R\$ 4.679,85, junto à CEF, em 17.02.2025, tendo como base de cálculo R\$ 233.992,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEW 46434 ETZ Cachoeiras de Macacu, 28 de março de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.</p>			

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QBHTU-WTYBT-P8EBR-GX8PG>.

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5336 / CNM: 090415.2.0005336-70 / Recibo: 3578 / Data da Certidão: 28/03/2025.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 5336	Livro 2-AG	Data de Abertura 04/03/2009	CNM 090415.2.0005336-70
<p>Av.011/5336. Protocolo: 23475. Data: 21.03.2025. Face consolidação objeto da Av.10 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 07.03.2025, fica QUITADA a dívida constante do R.07, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EEWW 46435 KFL</p> <p>Cachoeiras de Macacu, 28 de março de 2025.</p> <p>O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBHTU-WTYBT-P8EBR-GX8PG

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/QBHTU-WTYBT-P8EBR-GX8PG>

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

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