

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: 7648 / CNM: 090415.2.0007648-21 / Recibo: 6561 / Data da Certidão: 28/11/2025.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7648** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2**, 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: 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

EFAW 66900 YAA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 7648 / CNM: 090415.2.0007648-21 / Recibo: 6561 / Data da Certidão: 28/11/2025.

<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 7648	Livro 2-AV	Data de Abertura 28/11/2018	CNM 090415.2.0007648-21
<p>IMÓVEL: Casa nº 02 (dois), assim descrita e caracterizada: dois quartos, uma sala, um banheiro, um <i>hall</i>, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com área construída de 49,95 m² e fração ideal de 5,9232/1.000 avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 02.02.004.0201.002, edificada na área remanescente "A", desmembrada de maior porção da área "A", que, por sua vez, é resultante do remembramento dos lotes 12 a 15 da quadra 23, do Loteamento Parque Ribeira, Papucaia, zona urbana, sem benfeitorias. Assim descrita e caracterizada: inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-1, e segue em linha reta até o marco M-1A, com uma distância de 46,40 m, limitando-se, neste trecho, com a Rua D; deste ponto, deflete para a direita e segue em linha reta até o marco M-3B, com uma distância de 38,90 m, confrontando-se, neste trecho, com a área desmembrada A3; deste ponto, deflete para a direita e segue em linha reta até o marco M-4, com uma distância de 44,50 m, confrontando-se, neste trecho, com parte do lote 16 e com o lote 11; deste ponto, deflete novamente para a direita e segue em linha reta até o marco M-1, ponto inicial, com uma distância de 30,00 m, limitando-se, neste trecho, com a Rua N, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área total de 1.482,02 m².</p> <p>Proprietária: CJP DE PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.166.155/0001-03, com sede na Avenida Governador Paulo Francisco Torres, nº 564, Papucaia, 2º Distrito deste Município.</p> <p>Forma de aquisição: Adquiriu o imóvel em maior porção de Eduardo Pinto Marques, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, no Livro 148, fl. 161/162, ato nº 094, em 30/07/2015.</p> <p>Registro anterior: Livro 2-AR, fl. 147, matrícula nº 6992.</p>			
<p>Av.01/7648. Protocolo: 19195. Data: 28/11/2018. A presente averbação é procedida a fim de gerar matrícula própria e singular do imóvel acima descrito (Casa nº 02, com área construída de 49,95 m² e fração ideal de 5,9232/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 02.02.004.0201.002, edificada na Área Remanescente "A", desmembrada de maior porção da área "A", que por sua vez é resultante do remembramento dos Lotes 12 a 15 da Quadra 23 do Loteamento Parque Ribeira, Papucaia, neste Município, zona urbana), em atendimento ao solicitado pela proprietária, por meio de requerimento que fica arquivado nesta Serventia.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: ECTY 42526 OIX Cachoeiras de Macacu, 05 de dezembro de 2018.</p>			
<p>R.02/7648. Protocolo: 19247. Data: 27/12/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SERGIMAR PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da identidade n.º 28.740.933-8, SECC/RJ, expedida em 26/03/2011, inscrito no CPF sob o n.º 159.153.217-55, residente e domiciliado na Rua Alvorada, casa 03, lote 12, quadra 14, Ribeira, nesta cidade, 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/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, n.º 8.444.2005638-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, em 28/12/2018, no valor total de R\$ 150.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo: R\$ 12.117,00 provenientes de recursos próprios; R\$ 9.003,00 provenientes de desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento); R\$ 8.880,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; e R\$ 120.000,00 provenientes do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O referido contrato contém 34 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>Intervivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em 31/12/2018, conforme guia n.º 449/2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 750,00, calculado sobre a avaliação de R\$ 150.000,00. Isento de custas.</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: 7648 / CNM: 090415.2.0007648-21 / Recibo: 6561 / Data da Certidão: 28/11/2025.

<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 7648	Livro 2-AV	Data de Abertura 28/11/2018	CNM 090415.2.0007648-21
Selo de Fiscalização Eletrônico: ECWB 55259 DMG Cachoeiras de Macacu, 04 de janeiro de 2019.			
<p>R.03/7648. Protocolo: 19247. Data: 27/12/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, em garantia da dívida, conforme a cláusula décima terceira 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/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, n.º 8.4444.2005638-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, em 27/12/2018, registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), constante no referido contrato. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 164.000,00. Isento de custas.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: ECWB 55260 NGC Cachoeiras de Macacu, 04 de janeiro de 2019.</p>			
<p>Av.04/7648. Protocolo: 22874. Data: 27/06/2024. Face à certidão passada pelo Oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 30/08/2024, assinada por Jéssica Busquet, matrícula n.º 94/22652, Substituta, e ao edital publicado eletronicamente no site registrodeimoveis.org.br, com término em 11/09/2024, conforme determina o § 4º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO do devedor/fiduciante acima para purga da mora.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVE 35407 RNJ Cachoeiras de Macacu, 27 de novembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.05/7648. Protocolo: 23603. Data: 26/05/2025. Tendo em vista o arquivamento, por desinteresse do credor fiduciário, do pedido n.º 487038, em 16/05/2025, fica cancelada a averbação n.º 04 e procedo nova averbação para constar que, face à certidão passada pelo Oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 30/07/2025, assinada por Jéssica Busquet, matrícula n.º 94/22652, Substituta Legal, e ao edital publicado eletronicamente no site registrodeimoveis.org.br, com término em 05/08/2025, conforme determina o § 4º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO dos devedores/fiduciantes acima para purga da mora.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEYZ 24817 FUP Cachoeiras de Macacu, 29 de agosto de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.06/7648. Protocolo: 23976. Data: 24.10.2025. 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 n.º 575.672.049-91, em 01.10.2025, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor SERGIMAR PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 173.042,54. O ITBI foi pago pela guia nº 597/2025, no valor de R\$ 3.460,85, junto à CEF, em 25.09.2025, tendo como base de cálculo R\$ 173.042,54.</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: 7648 / CNM: 090415.2.0007648-21 / Recibo: 6561 / Data da Certidão: 28/11/2025.

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 7648	Livro 2-AV	Data de Abertura 28/11/2018	CNM 090415.2.0007648-21
Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAW 66898 JOT Cachoeiras de Macacu, 28 de novembro de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, §5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94.22652.			
Av.07/7648. Protocolo: 23976. Data: 24.10.2025. Face consolidação objeto da Av.06 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 01.10.2025, fica QUITADA a dívida constante do R.03, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97.			
Selo de fiscalização eletrônico: EFAW 66899 NLH Cachoeiras de Macacu, 28 de novembro de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, §5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94.22652.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QF3R-NHYBB-U6UPC-MQT5W

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/4QF3R-NHYBB-U6UPC-MQT5W>

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

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