



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0000032-94

REGISTRO GERAL

LIVRO-

PROTOCOLO

MATRÍCULA
32

FICHA
1

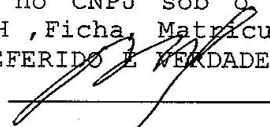
50

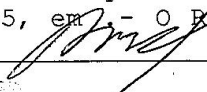


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA n° 32 - IMÓVEL: CASA 07, situada na Rua Jasmim, s/n, Área "C", composta de:- 1° Pavimento - Sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, 2° Pavimento: 02 quartos, banheiro e varanda - área livre de uso de uso privativo (37,28m2), área do livre de uso comum; Área real 79,90m2, Fração Ideal 65,596/1000; Edificada, no lote 05(remembrado), Quadra C, 1° Distrito deste Município, no lugar denominado Saco, resultante do remembramento dos lotes 03/04/05, processo n° 6389/2011, no 1° Distrito deste Município, deste Município, e o terreno tem as seguintes características e confrontações:- LOTE 05(remembrado), Mede 30,00m de frente para a Rua Jasmim, lado direito mede 60,68m, confrontando com o lote 02; pelo lado esquerdo mede 56,13m, confrontando com o lote 06, na linha dos fundos mede 30,33m, confrontando com a faixa de Domínio de Furnas, perfazendo uma área de 1.752,15m2.- **PROPRIETARIA: RSC RIO SUL CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede Na Rua Matoso Maia Forte , n° 68 - Bairro Santa Amália - Vassouras - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 07.456.834/0001-55.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BH ,Ficha, Matrícula n° 16659/16661 e posteriormente mat, 21160.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 09 de julho de 2012. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 32- Protocolo n° 1258 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Ambito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n° 144440218245-9, datado de 08 de fevereiro de 2013, 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: ALEXANDRE AFFONSO FERREIRA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 078677143, expedida em 07/01/2000, inscrito no C.P.F. sob o n° 018.110.717-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua mulher FATIMA AZEVEDO DOS SANTOS AFFONSO, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade do OAB/RJ, n° 155197, expedida em 02/07/1972, inscrita no C.P.F. sob o n° 020.602.047-39, residentes e domiciliados na estrada do Tingui, n° 3250, Qd 1, Lt 06,- CAMPOP GRANDE - Rio de Janeiro - RJ; Por compra feita A Outorgante Vendedora: RSC RIO SUL CONSTRUÇÕES LTDA, com sede Vassouras - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 07.456.834/0001-55, Já qualificada; pelo preço de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios R\$ 40.000.00; b) Financiamento Concedido pela credora CAIXA: R\$ 350.00.000, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 7.811,69 (sete mil e oitocentos e onze reais e sessenta e nove centavos), guia n° 01004204, pago em 18 de fevereiro de 2013, Inscrição Municipal n° 10361992, consulta de Indisponibilidade ao TURJ(BIB) n° 0824613021919097, 0824613021921655, em - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/02/2013. EU  Oficial mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1 ato
RUE67225 JZN

R.2 - 32 - Protocolo n° 1258 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta de Crédito Com Recursos so SBPE, no
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72LVK-X4C3W-HQDW2-VJQGS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

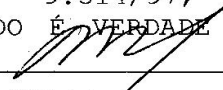


Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 154492.2.0000032-94

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
32	1	1258

Ambito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 144440218245-9, datado de 08 de fevereiro de 2013, 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): **ALEXANDRE AFFONSO FERREIRA**, e sua mulher **FATIMA AZEVEDO DOS SANTOS AFFONSO**, já qualificados, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreram à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministerio 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), que será pago em 420, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 8,5101%aa. e efetiva de 8,8500%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 08 de março de 2013, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, 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\$ 3.477,51 (tres mil e quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida 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 a presenta matricula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa 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; **Demais cláusulas constam no instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19 de fevereiro de 2013. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

AV.3 - Matrícula 32 - Protocolo nº 22799 - Procedo-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144440218245-9, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente **intimados os devedores: ALEXANDRE AFFONSO FERREIRA e FATIMA AZEVEDO DOS SANTOS AFFONSO**, por meio dos editais publicados em 03/07/2024, 04/07/2024 e 05/07/2024, após intimação pessoal negativa, cujas as tentativas foram realizadas em 11/06/2024, 20/06/2024, 25/06/2024 e 12/06/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 31/07/2024. Responsável - Matrícula 94/5606..... ETT 03201 VDJ.

AV.4 - Matrícula 32 - Protocolo nº 23833 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciantes **ALEXANDRE AFFONSO FERREIRA e FATIMA AZEVEDO DOS SANTOS AFFONSO**, sem que houvesse purgação da mora; **Fica**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72LVK-X4C3W-HQDW2-VJQGS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0000032-94

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
32	2	23833

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
TITULAR: *Rubem Cabral*

Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra, na pessoa da credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; Foi apresentado o ITBI guia nº 01017532. Inscrição Municipal nº 103619-92, no valor de R\$ 8.556,14 (oito mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e quatorze centavos), pago em 22/10/2024.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 08/11/2024. Responsável Matrícula 94/5606.....EEVB 26582 YCF

AV.5 - Matrícula 32 - Protocolo nº 23833 - Procede-se a presente averbação nos termos da Consolidação de propriedade averbada sob o AV.4, da presente matrícula procede-se a presente averbação, **para constar o CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do 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, 08/11/2024.- Responsável - Matrícula 94/5606 EEVB 26583 SKK

Protocolo Nº - Data do Ato: 08/11/24 às 10:03 h

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, 08/11/24. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEVB 26584 NVD</p> <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p> 	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>Mútua:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Acoterj:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Iss:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,59</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>142,73</td></tr> </table>	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
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/T2LVK-X4C3W-HQDW2-VJQGS>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

