



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6708 / CNM: 090415.2.0006708-28 / Recibo: 692 / Data da Certidão: 22/05/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 6708** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AP, fl. 177**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **06**. **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\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENK 28795 ZCY

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXJUM-28C8L-CQ256-SKS85>



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6708 / CNM: 090415.2.0006708-28 / Recibo: 692 / Data da Certidão: 22/05/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula 6708	Livro 2-AP	Data de Abertura 21/02/2014	CNM 090415.2.0006708-28
IMÓVEL: LOTE 21, da QUADRA F , 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 10,00m. + 4,71m., em curva, confrontando com a Rua Garça Branca; pelos fundos medindo 13,00m., confrontando com o Lote 20; pelo lado direito medindo 21,00m., confrontando com a Rua Canário da Terra; e pelo lado esquerdo medindo 24,00m., confrontando com o Lote 22, com a área de 310,00m. ² , e a fração ideal de 0,003358, imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 02.01.207.0020.001.			
PROPRIETÁRIA: LUZALE - PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ. n.º 09.004.935/0001-10, com sede no Lote 86, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º Distrito deste Município.			
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.			
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-X, fl. 45, matrícula 3583.			
R.01/6708. Data: 21.02.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VERONICA CARDOSO DE SOUZA AREAS , brasileira, microempresária, divorciada, portadora da identidade n.º 00300901596, DETRAN/RJ, de 23.05.2013 e do CPF. n.º 079.626.707-38, residente e domiciliada na Rua Mem de Sá, nº 182, Aptº. 1301, Icaraí, Niterói/RJ, por força do Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, n.º 1.4444.0530728-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 19.02.2014, no valor total de R\$ 200.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 20.000,00 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 180.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem trinta (30) cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 20.02.2014, conforme guia n.º 063/2014, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 4.000,00, sobre a avaliação de R\$ 200.000,00. ----- Cachoeiras de Macacu, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.			
R.02/6708. Data: 21.02.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula décima primeira (11ª) do Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, n.º 1.4444.0530728-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 19.02.2014, registrado sob o n.º 01 desta matrícula, como garantia da do pagamento da dívida de R\$ 180.000,00, constante naquele contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00. Cachoeiras de Macacu, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.			
Av.03/6708. Data: 21.02.2014. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0530728-7, Série 0214, emitida pela Caixa Econômica Federal em 19.02.2014, 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, e como devedora Veronica Cardoso de Souza Areas			



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6708 / CNM: 090415.2.0006708-28 / Recibo: 692 / Data da Certidão: 22/05/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula 6708	Livro 2-AP	Data de Abertura 21/02/2014	CNM 090415.2.0006708-28
qualificada no registro n.º 01 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 180.000,00. Valor da garantia: R\$ 200.000,00. 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 01 desta matrícula. ----- Cachoeiras de Macacu, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.			
Av.04/6708. Protocolo: 22341. Data: 22.09.2023. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 20.10.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 05.10.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO dos devedores/fiduciários acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônica: EENK 28791 LWS Cachoeiras de Macacu, 22 de maio de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.			
Av.05/6708. Protocolo: 22805. Data: 22.05.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF.MF. sob o nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 22.04.2024, 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) VERONICA CARDOSO DE SOUZA AREAS, já qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 218.328,20. O ITBI foi pago pela guia nº 136/2024, no valor de R\$ 4.366,56, junto à CEF, em 28.03.2024, tendo como base de cálculo R\$ 218.328,20. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENK 28793 NDL Cachoeiras de Macacu, 22 de maio de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.06/6708. Protocolo: 22805. Data: 22.05.2024. Face consolidação objeto da Av.05 acima e requerimento assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, datado de 22.04.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.02 e AV.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônica: EENK 28794 LBU Cachoeiras de Macacu, 22 de maio de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.			