

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: 7462 / CNM: 090415.2.0007462-94 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 7462** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AU, fl. 087**, cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem **5**. **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

EEVE 99340 JFR

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: 7462 / CNM: 090415.2.0007462-94 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

<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 7462	Livro 2-AU	Data de Abertura 10/03/2017	CNM 090415.2.0007462-94
<p>IMÓVEL: LOTE 10, QUADRA 02, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BOSQUE DO RANCHO, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 13,83m, confrontando com a Rua das Laranjeiras; pelos fundos, medindo 13,26m, confrontando com os Lotes 08 e 12; pelo lado direito, medindo 18,77m, confrontando com o Lote 11 e pelo lado esquerdo, medindo 20,79m, confrontando com o Lote 09, com a área de 256,60 e fração ideal de 0,5580 avos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº 02.04.101.0140.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, cadastrada no CNPJ nº 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/n.º, Fazenda Rancho 70, Japuíba, 2º Distrito deste Município.</p> <p>FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquiriu dito imóvel de Sergio Ribeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda - Epp, cadastrada no CNPJ sob o n.º 02.139.242/0001-96, com sede na Rua Getulio Vargas, s/n.º, sala 02, pavimento 2, Centro, Cachoeiras de Macacu, por por força da escritura pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no Livro 147, fl. 200/201, ato 117, em 09.03.2015.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AR, fl. 045, matrícula 6917.</p>			
<p>Av.01/7462. Protocolo: 18129. Data: 10.03.2017. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Rancho 70 Empreendimentos e Construções Ltda ME, uma casa residencial, assim descrita e caracterizada: uma suíte, um quarto, um banheiro, um <i>hall</i>, uma sala de estar/jantar, uma cozinha e uma varanda, com a área construída de 66,15m², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.04.101.0140.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 67.799,07, tudo nos termos de certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.03.2017, extraída do processo n.º 412 de 30.01.2017, assinada por Silas Ernesto Da Silva, (matrícula 814), agente administrativo da Prefeitura e boletim de <i>habite-se</i> processo n.º 0345/17, em data de 03.03.2017 assinado por Bruno Andriago Pinotti Balera, gerente da Vigilância Sanitária, matrícula 71056, que fica arquivada nesse Cartório.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônica: EBXJ67635ZVI. Cachoeiras de Macacu, 17 de março de 2017.</p>			
<p>R.02/7462. Protocolo: 22313. Data: 15.09.2023. Registro de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 19.0588.606.0000154/40, emitida em 12.09.2023 e Termo de Alienação de constituição de Garantia empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinado em 12.09.2023, como segue: Valor: R\$ 925.000,00 (incluído outros imóveis). Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Emitente: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade/RJ., na Rua Maestro Eduardo Guimarães, nº 01, Japuíba, CEP 28685-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.343.926/0001-08, representada por Sérgio Agostinho Barros, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.01.1981, RG nº 215715731-SECC/RJ e CPF/MF nº 141.184.547-18, residente à Rua Tocantins, nº 66, Baixada Fluminense, Jardim Gramacho, Duque de Caxias/RJ, CEP. 25.055-390. DADOS DO CRÉDITO: Valor Financiado: R\$ 1.018.279,75 (incluído outros imóveis); Valor Líquido: R\$ 896.813,40. Prazo Total: 60 meses; Carência: 0; Valor da Prestação: R\$ 25.724,85; Valor total das parcelas: R\$ 1.543.491,00. Data da Liberação: 12.09.2023. Data de vencimento da 1ª prestação: 12.10.2023; Data de Vencimento da operação: 12.09.2028; IOF; R\$18.186,60; Conta Para crédito do Empréstimo: 0588.003.00002149-3; Contas Para débito das prestações: 0588.003.00002149-3; Taxa de Juros anual: 19,27%; TAC (Tarifa de abertura de crédito): R\$ 10.000,00; Taxas de Juros mensal: pós fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,90; Taxa de Juros Reduzida: 1,48%. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão; CET Mensal: 2,40% a.m.; CET anual: 33,46% a.a; Taxa Reduzida: CET Mensal; 1,96% a.m.; CET Anual: 26,63%a.a. DETALHAMENTO DO CET: Valor Total do Contrato: R\$ 1.018.279,75; Valor Liberado ao Cliente: R\$ 896.813,40 - 96,95%;</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: 7462 / CNM: 090415.2.0007462-94 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

<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 7462	Livro 2-AU	Data de Abertura 10/03/2017	CNM 090415.2.0007462-94
<p>Despesas: R\$ 121.466,35 -13,13%; IOF: R\$ 18.186,60 - 01,96%; TAC; R\$ 10.000,00 - 1,08%; Seguro Prestamista: R\$93.279,75 - 10,08%. DADOS DOS AVALISTAS: 1º SÉRGIO AUGUSTINHO BARROS, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13.01.1981, RG nº 215715731-SECC/RJ e CPF/MF nº 141.184.547-18, residente à Rua Tocantins, nº 66, Baixada Fluminense, Jardim Gramacho, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.055-390, e, 2º SÉRGIO DOS SANTOS RIBEIRO, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens com Eliane da Silva Ribeiro, CPF/MF nº 702.254.947-87, que comparece como interveniente anuente, advogado, OAB/RJ nº121664, CPF/MF nº 581.542.137-53, nascido em 17.01.1959, residente na rua Dr. Porciúncula, nº 100, Raposo, Cachoeiras de Macacu/RJ, CEP 28680-000. Nos termos de Constituição de Garantia acima citado, fica o presente imóvel ALIENADO FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SENDO DEVEDOR FIDUCIANTE: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade/RJ, na Rua Maestro Eduardo Guimaraes, 01, Japuíba, CEP 28.685-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.343.926/0001-08, conforme §1º da Cláusula 1ª do aludido contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão é de Acordo com o § 3º da cláusula 2ª, do já mencionado contrato. Uma cópia da cédula e do termo fica arquivado como se aqui na íntegra estivesse transcrito.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUO 98397 UCE Cachoeiras de Macacu, 18 de setembro de 2023. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p>Av.03/7462. Protocolo: 22950. Data: 23.07.2024. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 30.08.2024, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 17.09.2024, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO da devedora/fiduciante acima para purga da mora.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônica: EEVE99124XRB Cachoeiras de Macacu, 09 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.04/7462. Protocolo: 23303. Data: 17.12.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de sua representante legal, Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF.MF. sob o nº 051.859.907-83, em 09.12.2024, 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 RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA e SERGIO AUGUSTINHO BARROS, já qualificados, 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\$ 205.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 554/2024, no valor de R\$ 4.100,00, junto à CEF, em 05.12.2024, tendo como base de cálculo R\$ 205.000,00.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVE 99322 GLG Cachoeiras de Macacu, 20 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.</p>			
<p>Av.05/7462. Protocolo: 23303. Data: 17.12.2024. Face consolidação objeto da Av.04 acima e requerimento assinado por Priscila Azevedo Ciannella, datado de 09.12.2024, fica QUITADA a dívida</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: 7462 / CNM: 090415.2.0007462-94 / Recibo: 2686 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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 7462	Livro 2-AU	Data de Abertura 10/03/2017	CNM 090415.2.0007462-94
constante do R.02, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EEVE 99331 TPM Cachoeiras de Macacu, 20 de dezembro de 2024. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H88G9-HKCKJ-SKZFD-TBAYP

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/H88G9-HKCKJ-SKZFD-TBAYP>

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

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