



Valide aqui
este documento

CNM: 154492.2.0004120-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

Rubem Cabral

TITULAR

MATRÍCULA
4120

FICHA
1

PROTOCOLO
298

MATRÍCULA n° 4120 - IMÓVEL: Apartamento 104, 1° pavimento, situado na Rua Augusta, n° 20, composto de: Sala, 02 quartos, cozinha, e banheiro, servidão de uso comum, área de 39,90m² e fração de 83,333/1000, **edificado no Lote de terreno designado pelo 15-A, da quadra "N", desmembrado de maior porção, do Loteamento Vila Balnearia Montemar, 4° Distrito deste Município, que tem as seguintes características e confrontações:-** Com área de 262,50m², medindo de frente para a rua Augusta, uma largura de 7,50m, igual medida de 7,50m na linha dos fundos, confrontando com o lote 14; de extensão por ambos os lados mede 35,00m, confrontando de um lado com o lote 15 e do outro lado confrontando com a área "non aedificandi".- **PROPRIETARIA: MARIA APARECIDA VERAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 2004023033146, expedida pela SSP/CE em 01/06/2004, inscrita no C.P.F. sob o n° 023.650.353-70, residente e domiciliado na Rua das Gaivotas Lote 3, em Muriqui 4° Distrito deste município; REGISTRO ANTERIOR: Mat. 19711, do 1° Ofício já extinto e Matrícula 1229 Ofício Unico.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 24 de agosto de 2012.- EU** *[Assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 4120- Protocolo n° 4704 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n° 144440762249-0, datado de 05/12/2014, 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 pela **Outorgada Compradora e Devedora: CRISTIANE MONTOVANELI DO NASCIMENTO PEREIRA**, vendedora, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ, n° 208611061, expedida em 30/11/2001, inscrita no C.P.F. sob o n° 106.245.457-09, e seu esposo **LEANDRO PEREIRA**, vendedor, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 120409164, expedida em 30/08/2011, inscrito no C.P.F. sob o n° 095.044.487-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente Rua Camaratuba, 181, casa 01, Parque Santa A, Belford Roxo - RJ; **Por Compra feita a Outorgante Vendedora: MARIA APARECIDA VERAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade do SSP/CE, n° 200423033146, expedida em 01/06/2004, inscrita no C.P.F. sob o n° 023.650.353-70, residente Rua Mario Barros e Silva Lote 04, Muriqui, Mangaratiba-RJ; pelo preço de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), satisfeito da seguinte forma: A) Financiamento Concedido pela Credora CAIXA: R\$ 137.362,82; b) Recursos Próprios R\$ 19.637,18, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 3.152,31 (tres mil e cento e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos), guia n° 01007082, pago em 09/12/2014, Inscrição Municipal n° 10363559; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) n° 0824614121055012, em 10/12/2014.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11 de dezembro de 2014. EU** *[Assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo.....

Selo Fiscalização EALY 98060 IPD

R.2 - 4120 - Protocolo n° 4704 - Nos Termos do Instrumento

Continua no Verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBLAG-ZCKAZ-EAAW3-4NCCC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0004120-52

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

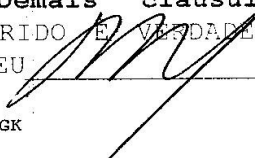
4120

FICHA

1

PROTOCOLO

4704

Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 144440762249-0, datado de 05/12/2014, 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 Outorgados Compradores Devedores: **CRISTIANE MONTOVANELI DO NASCIMENTO PEREIRA**, e seu esposo **LEANDRO PEREIRA**, já qualificados, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreu 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 obteve (ram) um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 137.362,82, que será pago em 420, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 8,7873%aa. e efetiva de 9,1500%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 05/01/2015, 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\$ 1.387,48.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciários, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete 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; **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO:** Emitida em 05/12/2014, Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0762249-0-Serie: 1214, todos os seus dados como, Credor, devedor, custodiante, imóvel, valor da dívida, prazo, taxa de juros, condições da dívida, estão constantes do R.-1 e R-02, da matrícula supra.- Demais cláusulas e Condições constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11 de dezembro de 2014. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

Selo Fiscalização EALY 98061 VGR

AV.3 - Matrícula 4120 - RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/04, e de acordo com o título registrado sob o nº 4120, ficha Matrícula, R-01, Lº 2-N, em 11/12/2014; **Para se tornar certo: Inscrição Municipal nº 103635-53, e não como constou anteriormente.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27 de maio de 2015. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

AV.4 - Matrícula 4120 - Protocolo nº 26401 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144440762249-0, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBLAG-ZCKAZ-EAAW3-4NCCC8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0004120-52

MATRÍCULA

4120

FICHA

2

PROTOCOLO

26401

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis

TITULAR: *Rubem Cabral*

conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimado os devedores: **CRISTIANE MONTOVANELI DO NASCIMENTO PEREIRA** e **LEANDRO PEREIRA**, por meio dos editais publicados em 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 30/01/2026, 19/02/2026 e 25/02/2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/05/2026. Responsável - Matrícula 94/5606..... EFBW 57790 XCK

AV.5 - Matrícula 4120 - Protocolo nº 27389 - 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 fiduciários CRISTIANE MONTOVANELI DO NASCIMENTO PEREIRA e seu cônjuge LEANDRO PEREIRA, sem que houvesse purgação da mora; **fica Consolidada a Propriedade do Imovel objeto da matrícula supra** na pessoa da credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; valor da Consolidação: R\$ 175.347,55. O imposto de transmissão- ITBI foi pago através da guia nº 1019077, em 12/06/2026, no valor de R\$ 3.506,95 (base de calculo R\$ 175.347,55). Inscrição municipal nº 10363553.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26/06/2026. Responsável-Matrícula 94/08741.....EFBW 57548 YUF

AV.6 - Matrícula 4120 - Protocolo nº 27389 - Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 19/06/2026, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, **para constar o Cancelamento e a Baixa da Alienação Fiduciária e CCI, objeto do R.2, 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, 26/06/2026.- Responsável - Matrícula 94/5606 EFBW 57549 HGA

Protocolo Nº - Data do Ato: 26/06/26 às 18:25 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, 26/06/26. Assinada digitalmente pelo Substituto do Interventor, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBW 57550 DKW

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	R\$ 124,08
Ressag:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 10,54
Funperj:	R\$ 10,54
Funarpen:	R\$ 7,44
FunpGalerj:	R\$ 1,24
FunpGT:	R\$ 1,24
Fundac_PGUERJ:	R\$ 1,24
Iss:	R\$ 6,20
Selo:	R\$ 3,27
Total:R\$	R\$ 193,08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBLAG-ZCKAZ-EAAW3-4NCCC8>

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