



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0009024-84

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO - 2-AG

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis

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

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA 9024	FICHA 1	PROTOCOLO
--------------------------	-------------------	-----------

MATRÍCULA n° 9024 - IMÓVEL: Edificação Residencial Unifamiliar e Pavimento Unico e Edicula, Situada na Rua Santo Antonio lote 05 da Quadra "B", do Loteamento Vila Tres Marinas, em Muriqui, 4° Distrito;- **PRINCIPAL** - Sala, 03 quartos, cozinha lavabo, banheiro, e varanda, área de 86,10m², com habite-se do Cadastramento de 1987;- **EDICULA** - Quarto, banheiro, área de serviço e garagem, área de 34,15m²; área total edificada de 120,25m², com 10,00m de frente para a rua Santo Antonio u; igual largura de 10,00m na linha dos fundos, confrontando com terreno, de Jose Samuel Espinola ou sucessores; de extensão por ambos os lados me de 30,00m, confrontando A direita com o lote n° 6 e A esquerda com o lote n° 4; com a área de 300,00m2; Inscrição Municipal n° 144901.- **PROPRIETÁRIO: FELIPE MARTINS ALGEBAILLE**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 20.606.445-3, expedida em 14/08/2003, inscrito no C.P.F. sob o n° 104.094.217-23, residente e domiciliado Na Rua Araujo Filho, n° 433 - Muriqui - 4° Distrito deste Município, Centro, Mangaratiba -RJ.- **FORMA de AQUISIÇÃO:** Nos termos da Escritura de Compra e Venda, conforme R. 8, datado de 29 de fevereiro de 2012, lavrada nas Notas do Cartório do extinto 1° Ofício, neste Município- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1070 do extinto 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 22 de agosto de 2018. EU *[Assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1 - Matrícula 9024 - Protocolo n° 15854 - Nos Termos do requerimento do proprietário, datado 10/03/2021, e Certidão de Casamento, deste Cartório, livro n° B-02, fls. 006, termo n° 306, datado de 08/02/2014, para constar o casamento de **FELIPE MARTINS ALGEBAILLE**, já qualificado, com **YEDA MARIA BENTES PINHEIRO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CNH n° 06476890753, onde consta identidade de n° 308564970 expedida pelo DICRJ, inscrita no CPF sob n° 787.504.582-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, o conjugue mulher passou a adotar o nome de: **YEDA MARIA BENTES PINHEIRO MARTINS ALGEBAILLE**.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/03/2021. EU *[Assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....EDQJ 49141 MLO

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

AV.2 - Matrícula 9024 - Protocolo n° 15854 - Nos Termos do requerimento do proprietário, datado 10/03/2021, e Certidão de Casamento, deste Cartório, livro B-02, fls. 006, termo n° 306, para constar o Divórcio de **FELIPE MARTINS ALGEBAILLE** e **YEDA MARIA BENTES PINHEIRO MARTINS ALGEBAILLE**, por força de Escritura Pública lavrada nas notas deste Cartório, livro n° 046, fls. 036/037, ato n° 018, o conjugue mulher voltou a usar o nome de solteira: **YEDA MARIA BENTES PINHEIRO**.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/03/2021. EU *[Assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....EDQJ 49142

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

R.3 -Matrícula 9024- Protocolo n° 15999 - Nos Termos do Contrato de
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYX5A-4CDW5-H2NFT-KH6AN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 9024	FICHA 1	PROTOCOLO 15999
--------------------------	-------------------	---------------------------

Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1488172-1, datado de 26/03/2021, 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 DOS SANTOS BORGES**, brasileiro, militar em geral, portador da carteira identidade do Ministério da Defesa, n° 435.098, expedida em 24/02/2015, inscrito no C.P.F. sob o n° 002.488.057-46; **NÁDIA MARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica-RJ n° 540305, expedida em 13/03/2013, inscrita no C.P.F. sob o n° 853.594.597-00, convivem em união estável, conforme escritura declaratória lavrada no Cartório do 1° Ofício de Justiça do Rio de Janeiro, Livro 155, fls 117, ato 111, residentes e domiciliados à Rua Ester 9, Santa Cruz, Rio de Janeiro - RJ; por compra feita do Outorgante Vendedor: **FELIPE MARTINS ALGEBAILÉ**; pelo preço de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Financiamento Caixa R\$ 332.000,00; b) Recursos próprios R\$ 83.000,00, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais), guia n° 01013956, pago em 07/04/2021, Inscrição Municipal n° 144901; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) n° 08246.21.04.15.48.852, em 15/04/2021. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 22/04/2021. EU *Andréa Cabral Dusi* Oficial mandei registrar e subscrevo.....EDQJ 52496 WFK

Andréa Cabral Dusi
Escrivente Substituto
Matr. 94/10146

R.4 - Matrícula 9024 - Protocolo n° 15999 - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1488172-1, datado de 26/03/2021, com força 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.- Os Outorgados Compradores e Devedores: **ALEXANDRE DOS SANTOS BORGES** e **NÁDIA MARIA DA SILVA**, necessitando de um financiamento para aquisição do imóvel objeto da matrícula supra, recorreram a credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, e dela obtiveram um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), quantia esta mutuada que será restituída por meio de 314 parcelas mensais e sucessivos cuja prestação calculada segundo Sistema de Amortização Constante - SAC, com Taxa de juros Nominal de 5.2613% aa. e efetiva de 5.3900% aa., vencendo-se o primeiro encargo em 23/04/2021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 2.823,04 (dois mil e oitocentos e vinte e tres reais e quatro centavos).- **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, os devedores/fiduciantes alienam a credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYX5A-4CDW5-H2NFT-KH6AN>



Valide aqui este documento

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 9024	FICHA 2	PROTOCOLO 15999
--------------------------	-------------------	---------------------------

garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.- **Demais cláusulas e Condições constam no instrumento REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 22/04/2021. EU *Andréa Cabral Dusi* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDQJ 52497 YQC *Andréa Cabral Dusi* Escrevente Substituto Matr.: 94/10146

AV.5 - Matrícula 9024 - Protocolo nº 15999 - Nos Termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** datada em 26/03/2021, nº 1.4444.1488172-1, Série: 0321, tendo todos os seus dados como Credor, devedor, custodiante, imóvel, valor da dívida, prazo, taxa de juros, condições da dívida, estão constantes do R-3 e R-4 da presente matrícula.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento. REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 22/04/2021. EU *Andréa Cabral Dusi* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDQJ 52498 ZHA *Andréa Cabral Dusi* Escrevente Substituto Matr.: 94/10146

AV.6 - Matrícula 9024 - Protocolo nº 25356 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 144441488172-1, registrado sob o nº R.4 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedores ALEXANDRE DOS SANTOS BORGES e NADIA MARIA DA SILVA, por meio da intimação realizada 05/08/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/09/2025. Responsável - Matrícula 94/5606..... EEYS 72131 ENJ.

AV.7 - Matrícula 9024 - Protocolo nº 26307 - 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 ALEXANDRE DOS SANTOS BORGES e NADIA MARIA DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora; **fica Consolidada a Propriedade do Imóvel objeto da matrícula supra** na pessoa da credora Fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. O imposto de transmissão- ITBI foi pago através da guia nº 01018576, em 25/11/2025, no valor de R\$ 8.747,25, com valor declarado e valor avaliado R\$ 437.362,60. Inscrição Municipal nº 144901.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 20/01/2026. Responsável-Matrícula 94/0871.....EFAP 09092 EMN

AV.8 - Matrícula 9024 - Protocolo nº 26307 - Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento, datado de 02/01/2026, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, **para constar o Cancelamento e a Baixa da Alienação Fiduciária e a Cédula de Crédito de Crédito Imobiliário, objeto do 4 e 5, 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, 20/01/2026.- Responsável - Matrícula 94/5606..... EFAP 09093 BYA

Protocolo Nº - Data do Ato: 20/01/26 às 10:08 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, 20/01/26. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAP 09094 PNU

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



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	5,43
Selo:	2,87
Total:	158,16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYX5A-4CDW5-H2NFT-KH6AN>