

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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: 8189 / CNM: 090415.2.0008189-47 / Recibo: 1440 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) do inteiro teor da **MATRÍCULA nº 8189** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-BA, fl. 095**, cujo o último registro/averbação é o de nº 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

EETL 86780 LYG

Consulte a validade do selo em:

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

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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: 8189 / CNM: 090415.2.0008189-47 / Recibo: 1440 / Data da Certidão: 22/08/2024.

<p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
FICHA			
Matrícula 8189	Livro 2-BA	Data de Abertura 05/09/2022	CNM 090415.2.0008189-47
<p>IMÓVEL: Lote 10 da Quadra 04 do Condomínio Residencial e Comercial Bosque do Rancho, localizado na Área C, desmembrada de maior porção de uma propriedade remanescente da Fazenda Santa Herminia, situada na Vila de Japuíba, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, assim descrito e caracterizado: pela frente medindo 12,00m., confrontando com a Rua das Laranjeiras, pelos fundos medindo 12,00m., confrontando com a área de preservação permanente, pelo lado direito medindo 30,00m., confrontando com o Lote 09 e pelo lado esquerdo medindo 30,00m., confrontando com o Lote 11, com a área de 360,00m² e fração ideal de 0,7828. Inscrito na Municipalidade sob o n.º 02.04 103.0115.001.</p> <p>PROPRIETÁRIO: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, cadastrada no CNPJ. sob o n.º 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/nº, Fazenda Rancho 70, Japuíba, 2º Distrito deste Município.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AR, fl. 045 e 154, matrícula n.º 6917.</p>			
<p>R.01/8189. Protocolo: 21654. Data: 30.08.2022. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSUÉ DOS SANTOS MORETE JUNIOR, brasileiro, maior, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade nº 960922-9, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, de 10.05.2022 e do CIC.MF. nº 192.949.697-46, solteiro e declara não possuir união estável constituída, endereço eletrônico josuedossantosmoretejunior@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Marcos Vicente, nº 115, Casa 05, Japuíba, nesta Cidade/RJ. Título: Venda. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1913838-5, assinado em 30.08.2022, Agência 211, Laranjeiras/RJ. Valor: R\$ 79.000,00, sendo R\$ 63.200,00 do Financiamento abaixo e R\$ 15.800,00 com recursos próprios. O ITBI foi pago pelo guia nº 326/2022, em 01.09.2022, no valor de R\$ 1.580,00, junto ao Banco Bradesco S.A., tendo como base de cálculo R\$ 79.000,00. Foram apresentadas as certidões exigidas por lei.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGA 88443 AFR Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2022. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>R.02/8189. Protocolo: 21654. Data: 30.08.2022. Devedor/Fiduciante: JOSUÉ DOS SANTOS MORETE JÚNIOR, acima qualificado. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, CNPJ.MF. nº 00.360.305/0001-04. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Cláusula nº 11ª, que originou o R.01. Valor: R\$ 63.200,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 79.000,00. Uma cópia do presente contrato fica arquivado como se aqui na íntegra estivesse transcrito.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGA 88444 JNM Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2022. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>Av.03/8189. Protocolo: 21654. Data: 30.08.2022. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1913838-5, Série 0822, emitida pela Caixa Econômica Federal em Laranjeiras/RJ, no dia 30.08.2022, na qual o imóvel objeto desta de encontra vinculado, em que constam como credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Asa Sul, Brasília/DF, como devedor JOSUÉ DOS SANTOS MORETE JÚNIOR, qualificado no registro 01 desta matrícula,</p>			

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

TABELIAO

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: 8189 / CNM: 090415.2.0008189-47 / Recibo: 1440 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO			
FICHA			
Matrícula 8189	Livro 2-BA	Data de Abertura 05/09/2022	CNM 090415.2.0008189-47
<p>sendo o crédito no valor de R\$ 63.200,00. Valor da garantia: R\$ 79.000,00. 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 nº 01 desta matrícula.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGA 88445 RJP Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2022. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/545.</p>			
<p>Av.04/8189. Protocolo: 22647. Data: 11.03.2024. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 26.03.2024, assinado por Jéssica Busquet Silvestre, Matrícula nº 94/22652, Escrevente, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO do devedor/fiduciante acima para purga da mora.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônica: Cachoeiras de Macacu, 22 de agosto de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p>Av.05/8189. Protocolo: 23027. Data: 22.08.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 15.07.2024, 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) JOSUE DOS SANTOS MORETE JUNIOR, 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\$ 81.182,43. O IPTU foi pago pela guia nº 289/2024, no valor de R\$ 1.623,64, junto à CEF, em 11.07.2024, tendo como base de cálculo R\$ 81.182,43.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EETL86778 RYM Cachoeiras de Macacu, 22 de agosto de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p>Av.06/8189. Protocolo: 23027. Data: 22.08.2024. Face consolidação objeto da Av.05 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 15.07.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.02, bem como a CCI constante da Av.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônica: EETL86779 EOY Cachoeiras de Macacu, 22 de agosto de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLWZK-HQREB-W2AND-JN4JF

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/MLWZK-HQREB-W2AND-JN4JF>

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

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