

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabeliã e Registradora

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

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5938 / CNM: 090415.2.0005938-10 / Recibo: 8886 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CERTIFICO e dou fé que as presentes imagens são reproduções autênticas da **MATRÍCULA n.º 5938** constante no Livros de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **05**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias que possam constar contra o imóvel objeto desta. **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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCW 35031 GOI

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

Tabeliã e Registradora

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: 5938 / CNM: 090415.2.0005938-10 / Recibo: 8886 / Data da Certidão: 11/05/2026.

<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 Tabeliã e Registradora</p>			
FICHA 1			
Matrícula 5938	Livro 2-AK	Data de Abertura 10/08/2011	CNM 090415.2.0005938-10
<p>IMÓVEL: Lote 19 (dezenove), da Quadra H, 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 12,00m, confrontando com a Rua Canário da Terra; fundos medindo 12,00m, confrontando com o Lote 10; pelo lado direito medindo 25,00m, confrontando com o Lote 18; e pelo lado esquerdo medindo 25,00m, confrontando com o Lote 20, com a área de 300,00m² e a fração ideal de 0,003290, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.209.0100.001.</p> <p>Proprietária: LUZALE - PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 09.004.935/0001-10, com sede no Lote 86, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, 2º Distrito deste Município.</p> <p>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.</p> <p>Registro anterior: Livro 2-X, fl. 45, matrícula 3583.</p>			
<p>Av.01/5938. Data: 10.08.2011. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Luzale - Papucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda, uma casa residencial com as seguintes características: dois quartos, um W.C, uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma garagem e uma varanda, com a área construída de 68,23m², tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 10.08.2011, que fica arquivada neste Cartório. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.209.0100.001. Cachoeiras de Macacu, 10 de agosto de 2011. O Oficial: Thiago C. Fraga - Matrícula 94/11231.</p>			
<p>R.02/5938. Data: 16.08.2011. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por IONE PAULA ROCHA, brasileira, professora, solteira, portadora da identidade n.º 01677285487, DETRAN/RJ, de 15.01.2007, inscrita no CPF/MF. sob o n.º 709.872.467-04, residente e domiciliada na Rua Julieta B Saldanha, nº 397, Ribeira, 2º Distrito deste Município, por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, n.º 155551477686, expedido pela Caixa Econômica Federal em 15.08.2011. B. Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto do Contrato, Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento: B1. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor da Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos Próprios, se houver: R\$ 15.200,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.800,00; B2. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e Venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no citado contrato; C. Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 110.000,00; D. Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições: D1. Origem dos Recursos: SBPE; D2. Norma Regulamentadora: HH.125.68 - 02.08.2011 - SUHAB/GECRI; D3. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 94.800,00; D4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; D5. Sistema de Amortização: SAC; D6. Prazo em meses: de carência: 0; de amortização: 359; D7. Taxa de Juros (%) ao ano: nominal: 8,5563; efetiva: 8,9001; D8. Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 940,01; Prêmios de seguros: R\$ 57,04; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.022,05; D9. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.09.2011; D10. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; D11. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; E. Renda Familiar: E1. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor/Fiduciante: Ione Paula Rocha: Comprovada: R\$ 3.410,10/ Não comprovada: R\$ 0,00; E2. Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor/ Fiduciante: Ione Paula Rocha:</p>			

"continua no verso"

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabellã e Registradora

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: 5938 / CNM: 090415.2.0005938-10 / Recibo: 8886 / Data da Certidão: 11/05/2026.

<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 Tabellã e Registradora</p> <p>FICHA 1V</p>			
Matrícula 5938	Livro 2-AK	Data de Abertura 10/08/2011	CNM 090415.2.0005938-10
<p>percentual: 100,00. Dito imóvel foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a Cláusula Décima Terceira do dito contrato. O dito contrato tem trinta e sete cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>InterVivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 16.08.2011, conforme guia n.º 468/2011, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 778,00, sobre a avaliação de R\$ 110.000,00 Cachoeiras de Macacu, 16 de agosto de 2011. O Oficial: Thiago C. Fraga - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.03/5938. Protocolo: 23880. Data: 18.09.2025. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 28.11.2025, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta na forma do Art. 20, § 5º, da Lei 8.935/94, 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. Selo de fiscalização eletrônica: EFCW 35022 LLG Cachoeiras de Macacu, 11 de maio de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, § 5º, da Lei 8.935/94) - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.04/5938. Protocolo: 24199. Data: 26.02.2026. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, em 20.01.2026, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora IONE PAULA ROCHA, já qualificada, 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\$ 122.705,33. O ITBI foi pago pela guia nº 408/2025, no valor de R\$ 2.454,11, junto à CEF, em 26.08.2025, tendo como base de cálculo R\$ 122.705,33. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCW 35029 QLB Cachoeiras de Macacu, 11 de maio de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, § 5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94/22652.</p>			
<p>Av.05/5938. Protocolo: 24199. Data: 26.02.2026. Face consolidação objeto da Av.04 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 20.01.2026, fica QUITADA a dívida constante do R.02, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônica: EFCW 35030 GZB Cachoeiras de Macacu, 11 de maio de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, § 5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94.22652.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZHMX-9J56S-BVU93-JBNLG

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/MZHMX-9J56S-BVU93-JBNLG>

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

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