



Valide aqui
este documento

Sapucaia Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 758 / CNM: 154575.2.0000758-57 / Recibo: 16328 / Data da Certidão: 15/05/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 758 , extraída nos termos do art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado em SAPUCAIA, aos 15 de maio de 2025. Eu Rosana Saraiva Manhães Dutra, Mat. 90/247, Tabeliã Oficiala, subscrevo e assino.

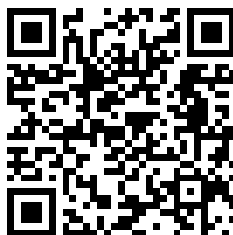
XX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EEKH 10997 ZIS

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMEDE-K3TEG-76BPN-A4PUU>



Valide aqui
este documento

Sapucaia Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 758 / CNM: 154575.2.0000758-57 / Recibo: 16328 / Data da Certidão: 15/05/2025.

SAPUCAIA OFÍCIO UNICO RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1 - SAPUCAIA - RJ Telefone: 24-2271-2391 Registro de Imóveis Rosana Saraiva Manhaes Dutra			
FICHA 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
758	2	03/12/2014	154575.2.0000758-57
IMÓVEL: Apartamento número 402, a ser construído, localizar-se-á no Bloco D, quarto pavimento, do condomínio "PORTO REAL SEGUNDO", à rua da Tulipa/Palmeiras, Loteamento Porto Real, Vila de Jamapará, perímetro urbano do 4º distrito de Sapucaia - RJ, terá SALA - 15:05m2; Quarto 01 - 11:65m2; Quarto 02 - 11:20m2; Cozinha - 8:85m2; Banheiro - 3:32m2; Área de Serviço - 2:42m2; Área Total Construída de 66:00m2; Fração Ideal de 0,06250; taxa de ocupação nos Lotes 14/15 é de 0,419608, sendo o prédio a ser construído no terreno constituído pelos lotes nºs 14 (quatorze) e 15 (quinze) anexos, Quadra "C", Loteamento "Porto Real", na Vila de Jamapará, perímetro urbano do quarto distrito deste Município, com área de 675:01 m2, frente de 23:43 m para a rua Tulipa (área do DENIT Departamento Nacional Infra-Estrutura Terrestre), fundos de 23:10 m para a rua das Palmeiras, lado direito 29:67 m com o lote 16 e 17, lado esquerdo 27:21 m com o lote 13. Proprietária: VALOR ALÉM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com nome fantasia de "Valor Administradora de Bens", com ramo de corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis, com sede à rua Capitão Mendes, nº 14, Loja A, bairro São José, Além Paraíba - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.792.157/0002-90 (08.792.157/0001-09 - Matriz), com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3120782854-2, em 27/04/2007. Registros anteriores: livro 2, às fichas 01/01v, Matrícula nº 616. Sapucaia, 03 de dezembro de 2014.			
AV-1 - Protocolo nº 1079 - CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 0034/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta cidade, datada de 14 de julho de 2014, acompanhada de planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Roque Hudson Silveira - CREA 40120D/MG - Visto RJ-1987-1-0569-0 - ART nº IN01120193, averba-se a conclusão da construção do apartamento nº 402, Bloco D, 4º pavimento, com todas as suas dependências e acessórios, com área de construção de 66:00 m2 (sessenta e seis metros quadrados) de sua propriedade. Cadastro Imobiliário Municipal nº 04.01.112.0101.016. Emolumentos - Tab. 5.3 - R\$ 324,39 / FETJ 20% - R\$ 64,87 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 16,21 / Lei Est. 111/06 - R\$ 16,21 / Lei Est. 6281/12 R\$ 12,97 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 6,31 / Mútua/Acoterj - R\$ 11,49 - Total - R\$ 452,45. Sapucaia, 03 de dezembro de 2014. Selo de fiscalização Eletrônico: EAPP 34342 XMS.			
AV-2 - Protocolo nº 1078 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Averba-se que, em 03 de dezembro de 2014, procedeu-se no Livro nº 3, de Registro Auxiliar, sob o número de ordem 31, ao registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do "PORTO REAL SEGUNDO", conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas a - m da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 84,41 / FETJ 20% - R\$ 16,88 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 4,22 / Lei Est. 111/06 - R\$ 4,22 / Lei Est. 6281/12 R\$ 3,37 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 1,51 / Mútua/Acoterj - R\$ 11,49 - Total - R\$ 126,10. Sapucaia, 03 de dezembro de 2014. Selo de fiscalização Eletrônico: EAPP 34343 VKI.			
R-3 - Protocolo nº 1336 - COMPRA E VENDA - SFH - Transmittente: Valor Além Administradora de Bens Ltda. - ME, acima qualificada. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Adquirente: DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, brasileira, nascida em 24/06/1985, fisioterapeuta, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 14702878, expedida pela SSP/MG em 02/05/2003 e do CPF/MF nº 072.580.576-50, residente e domiciliada na rua Alcides Cortes, nº 130, Morro Santa Rosa, em Além Paraíba - MG. Título: compra e venda - contrato nº 8.4444.0807392-7 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 16 de dezembro de 2014. Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais). Foram realizadas em 24/03/2015, à consulta de nº 0823815032435041, prevista no artigo 242, inciso VI, alínea "h", item 2 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e consulta negativa - CNIB. Emolumentos - Tab. 5.1 - R\$ 471,35 / FETJ 20% - R\$ 0,00 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 0,00 / Lei Est. 111/06 - R\$ 0,00 / Lei Est. 6281/12 - R\$ 0,00 / 2% Atos Gratuitos e PMCMV R\$ 0,00 / Mútua/Acoterj - R\$ 0,00 - Total - R\$ 471,35. Sapucaia, 25 de março de 2015. Selo de fiscalização Eletrônico: EAWI 00749 TIM.			
R-4 - Protocolo nº 1336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato nº 8.4444.0807392-7 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 16 de dezembro de 2014, a proprietária Daniely de Souza Medeiros, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel acima descrito e demarcado à credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil Reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo o encargo inicial de R\$ 713,29 (setecentos e treze Reais e vinte e nove centavos), os juros de 6.66% nominal e 6.8671% efetiva, ao ano, mais			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMEDE-K3TEG-76BPN-A4PUU>

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



Valide aqui
este documento

Sapucaia Office Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 758 / CNM: 154575.2.0000758-57 / Recibo: 16328 / Data da Certidão: 15/05/2025.

SAPUCAIA OFFICIO UNICO RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1 - SAPUCAIA - RJ Telefone: 24-2271-2391 Registro de Imóveis Rosana Saraiva Manhaes Dutra			
FICHA 2			
Matrícula 758	Livro 2	Data de Abertura 03/12/2014	CNM 154575.2.0000758-57
atualização monetária, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/01/2015, calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC; 2ª) a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Foram realizadas em 24/03/2015, à consulta de nº 0823815032418063, prevista no artigo 242, inciso VI, alínea "h", item 2 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e consulta negativa - CNIB. Emolumentos - Tab. 5.1 - R\$ 471,35 / FETJ 20% - R\$ 0,00 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 0,00 / Lei Est. 111/06 - R\$ 0,00 / Lei Est. 6281/12 - R\$ 0,00 / 2% Ato Gratuito e PMCMV R\$ 0,00 / Mútua/Acoterj - R\$ 0,00 - Total - R\$ 471,35. Selo de fiscalização Eletrônico: EAWI 00750 WNU.			
AV-5 - Protocolo nº 5295 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 27/06/2022, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 121,57 / FETJ 20% - R\$ 24,31 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 6,07 / Lei Est. 111/06 - R\$ 6,07 / Lei Est. 6281/12 R\$ 4,86 / 2% Ato Gratuito e PMCMV R\$ 2,43 / ISS - R\$ 6,07 - Total - R\$ 171,38. Sapucaia, 09 de agosto de 2.022. Selo de fiscalização Eletrônico: EEM 77039 LAP.			
AV-6 - Protocolo nº 5922 - INTIMAÇÃO NEGATIVA - Conforme Ofício nº 414617/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado pelo credor Caixa Econômica Federal, datado de 19/09/2023, instruído pela Certidão Protocolo 990, procedida por este Cartório do Ofício Único de Sapucaia, fica averbado que, fui ao local indicado na presente notificação extrajudicial no dia 22/09/2023, às 14:22h, no dia 25/09/2023, às 10:30h, e no dia 28/09/2023, às 12:45h, em todos os dias não foi encontrado a devedora fiduciante DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, acima qualificada, nem mesmo qualquer outra pessoa no local, restando infrutífera a presente notificação, para que a devedora fiduciante efetue a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato Habitacional nº 844440807392-7, firmado em 16/12/2014, acima registrado sob os números R-3, R-4 e AV-5, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 138,25 / FETJ 20% - R\$ 27,65 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 6,91 / Lei Est. 111/06 - R\$ 6,91 / Lei Est. 6281/12 R\$ 5,53 / 2% Ato Gratuito e PMCMV R\$ 2,76 / ISS - R\$ 6,91 / Distribuição - R\$ 0,00 / Selo - R\$ 2,48 - Total - R\$ 197,40. Sapucaia, 25 de outubro de 2.023. Selo de fiscalização Eletrônico: EEPJ 10083 ORR.			
AV-7 - Protocolo nº 6565 - INTIMAÇÃO NEGATIVA - Conforme Ofício nº 181154/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado pelo credor Caixa Econômica Federal, datado de 26/11/2024, instruído pela Certidão Protocolo 1079, procedida por este Cartório do Ofício Único de Sapucaia, fica averbado que, fui ao local indicado na presente notificação extrajudicial no dia 29/11/2024, às 12:58h, no dia 02/12/2024, às 15:00h, e no dia 03/12/2024, às 10:50h, em todos os dias não foi encontrado a devedora fiduciante DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, acima qualificada, nem mesmo qualquer outra pessoa no local, restando infrutífera a presente notificação, para que a devedora fiduciante efetue a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato Habitacional nº 844440807392-7, firmado em 16/12/2014, acima registrado sob os números R-3 e R-4, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 168,26 / FETJ 20% - R\$ 33,65 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 8,41 / Lei Est. 111/06 - R\$ 8,41 / Lei Est. 6281/12 R\$ 10,09 / 2% Ato Gratuito e PMCMV R\$ 3,35 / ISS - R\$ 8,41 / Distribuição - R\$ 0,00 / Selo - R\$ 2,59 - Total - R\$ 243,17. Sapucaia, 03 de janeiro de 2.025.			
AV-8 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Para constar que no AV-5 supra protocolo nº 5295, por equívoco, constou "Consolidação da Propriedade", quando na verdade deveria ter constado: "Intimação Negativa", nos seguintes termos: Conforme Ofício nº 129202/2022 - Caixa Econômica Federal, firmado pelo credor Caixa Econômica Federal, datado de 28/06/2022, instruído pela Certidão Protocolo 875, procedida por este Cartório do Ofício Único de Sapucaia, fica averbado que, fui ao local indicado na presente notificação extrajudicial no dia 12/07/2022, às 10:00h, no dia 15/07/2022, às 15:00h, e no dia 18/07/2022, às 13:00h, e em todos os dias não foi encontrada a devedora fiduciante DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, acima qualificada, nem mesmo qualquer outra pessoa no local, restando infrutífera a presente notificação, para que a devedora fiduciante efetue a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato Habitacional nº 844440807392-7, firmado em 16/12/2014, acima registrado sob os números R-3 e R-4, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida. Sapucaia, 12 de maio de 2025.			
AV-09 - Protocolo nº 6751 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo-se a esta averbação, nos termos do			

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Sapucaia Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 758 / CNM: 154575.2.0000758-57 / Recibo: 16328 / Data da Certidão: 15/05/2025.

SAPUCAIA OFÍCIO UNICO RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1 - SAPUCAIA - RJ Telefone: 24-2271-2391 Registro de Imóveis Rosana Saraiva Manhaes Dutra			
FICHA 3			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
758	2	03/12/2014	154575.2.0000758-57
requerimento via Registro Eletrônico datado de 07 de maio de 2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, averbo o cancelamento da Alienação Fiduciária descrita no R-4, por haver decorrido o prazo da purga da mora. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 734,83 / FETJ 20% - R\$ 146,96 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 36,74 / Lei Est. 111/06 - R\$ 36,74 / Lei Est. 6281/12 R\$ 44,08 / 2% Ato's Gratuitos e PMCMV R\$ 14,69 / ISS - R\$ 36,74 / Selo R\$ 2,87 / Total - R\$ 1.053,65. Sapucaia, 15 de maio de 2.025. Eu, Rosana Saraiva Manhães Dutra, Mat. 90/247, Tabela do Registro Geral de Imóveis, digitei, subscrevo e assino eletronicamente. Selo de fiscalização Eletrônico: EEXH 10983 ZXD.			
AV-10 - Protocolo nº 6751 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nos termos do requerimento via Registro Eletrônico em 22/11/2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante DANIELY DE SOUZA MEDEIROS, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Emolumentos - Tab. 5.4 - R\$ 734,83 / FETJ 20% - R\$ 146,96 / Lei Est. 4.664/05 - R\$ 36,74 / Lei Est. 111/06 - R\$ 36,74 / Lei Est. 6281/12 R\$ 44,08 / 2% Ato's Gratuitos e PMCMV R\$ 14,69 / ISS - R\$ 36,74 / Selo R\$ 2,87 / Total - R\$ 1.053,65. Sapucaia, 15 de maio de 2.025. Eu, Rosana Saraiva Manhães Dutra, Mat. 90/247, Tabela do Registro Geral de Imóveis, digitei, subscrevo e assino eletronicamente. Selo de fiscalização Eletrônico: EEXH 10984 VFG.			