



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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: 5476 / CNM: 090415.2.0005476-38 / Recibo: 6436 / Data da Certidão: 10/01/2024.

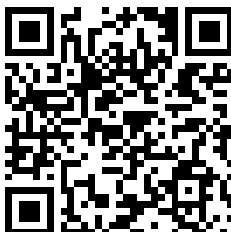
CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA nº 5476** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AH, fl. 185**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **7**. **CERTIFICO** ainda que atualmente **nenhum ônus real 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVS 67066 MHP

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/XXWNP-LEVNO-5FL2S-RPZN7>



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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: 5476 / CNM: 090415.2.0005476-38 / Recibo: 6436 / Data da Certidão: 10/01/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ
Telefone: (XX)2649-3313
Registro de Imóveis
Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente

FICHA

Matrícula:

5476

Livro:

2-AH

Data de Abertura:

21/01/2010

CNM:

090415.2.0005476-38

IMÓVEL: CASA 04 do **LOTE** de terreno, urbano nº **09**, da **QUADRA 13**, do **NÚCLEO COLONIAL DE PAPUCAIA**, 2º Distrito deste Município com as seguintes características: um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro, e uma área de serviço, com a área construída de 42,08m², e a fração de 111,2215/778,55 avos do referido Lote que em sua totalidade possui as seguintes características: medindo de frente 10,00m. + 15,71m. em curva - Rua 3; fundos medindo 20,00m. com o Lote n.º 10; pelo lado direito 40,00m. com o Lote n.º 08 e pelo lado esquerdo 30,00m. com a Rua 5, com a área de 778,55 m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 02.01.013.0040.001.

PROPRIETÁRIOS: ORACYR MARINS e MARIA DA GLÓRIA ALVES MARINS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele auxiliar técnico de eletricidade, portador da identidade nº 80.573.182-5, SSP/RJ, de 24.10.1980, e do CPF. nº 303.912.617-20, ela do lar, portadora da identidade nº 80.574.256-6, SSP/RJ, de 24.10.1980, e do CPF. nº 102.933.577-06, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, nº 1, Lote 1A8, Qd 01, Papucaia, 2º Distrito deste Município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-D, fl. 087, matrícula 487.

R.01/5476. Data: 21.01.2010. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIA HELENA MORAES DE SOUZA**, brasileira, pensionista, solteira, portadora da identidade nº 02.041.693-95, DIC/RJ, de 20.09.2000 e do CPF. nº 129.887.467-02, residente e domiciliada na Rua 2, Lote 11, Quadra 06, Exp. B., Pl. 4, em Cachoeiras de Macacu, por força do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 829337000146, expedido pela Caixa Econômica Federal em 18.01.2010. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 58.000,00, composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.000,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 45.000,00; **MÚTUA / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.156.15 - 08.01.2010 - SUHAB/GECEI; 3 - Valor da Operação: R\$ 58.000,00 4 - Desconto: R\$ 13.000,00; 5 - Valor da dívida: R\$ 45.000,00; 6 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 58.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazo em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; 9 - Taxa anual de juros (%): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 10 - Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 337,49; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 7,21; total: R\$ 344,70; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.02.2010; 12 - Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do citado contrato; 13 - Data do habite-se: 22.12.2009. Dito imóvel foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a Cláusula Décima Quarta do dito contrato. O dito contrato tem quarenta e uma cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19.01.2010, conforme guia nº 39/2010, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 485,00, sobre a avaliação de R\$ 58.000,00.

Cachoeiras de Macacu, 21 de janeiro de 2010.

O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.

Av.02/5476. Protocolo: 17855. Data: 30.05.2016. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 318/2016/-GIREC/RJ., expedido em 02.05.2016, emitido pela GIREC - Recuperação de Créditos/RJ, a presente averbação é efetuada para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciária Luciana Helena Moraes de Souza, já qualificada no R.01/5476, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) foi



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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: 5476 / CNM: 090415.2.0005476-38 / Recibo: 6436 / Data da Certidão: 10/01/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula 5476	Livro 2-AH	Data de Abertura 21/01/2010	CNM 090415.2.0005476-38
pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 27.04.2016, conforme guia n.º 83/2016, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 1.240,00, sobre a avaliação de R\$ 62.000,00. Selo de fiscalização eletrônico: EBOB 28780 CGJ Cachoeiras de Macacu, 15 de julho de 2016.			
Av.03/5476. Protocolo: 19952. Data: 19.03.2020. Face ofício nº 510002538877 da 2ª Vara Federal da Comarca de Itaboraí/RJ., datado de 12.03.2020, nos autos do processo 5002445-83.2018.4.02.5107/RJ, foi determinado o CANCELAMENTO da consolidação da propriedade fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos da Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da citada 2ª Vara de Itaboraí/RJ, em 18.06.2019, que transitou em julgado, o que é feito. Selo de fiscalização eletrônico: EDJZ 60161 QHJ Cachoeiras de Macacu, 16 de abril de 2020. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/0545.			
Av.04/5476. Protocolo: 21750. Data: 06.10.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 16.11.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodelmoveis.org.br", em 12.12.2022 e término em 27.12.2022, 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 Eletrônico: EELU 08082 KXR Cachoeiras de Macacu, 31 de março de 2023. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545			
Av.05/5476. Protocolo: 22144. Data: 22.06.2023. Tendo em vista a desistência do credor fiduciário no pedido nº 281786, em 01.06.2023, fica cancelada a averbação nº 04, e, procedo nova para fazer constar o NÃO COMPARECIMENTO da devedora/fiduciária para purga da mora. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDVS 67058 NKQ Cachoeiras de Macacu, 09 de janeiro de 2024. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545			
Av.06/5476. Protocolo: 22530. Data: 09.01.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, através de seu representante legal, Milton Fontana, CPF.MF. nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 01.12.2023, 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 LUCIA HELENA MORAES DE SOUZA , 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 , já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Valor: R\$ 63.778,18. O ITBI foi pago pela guia nº 224/2023, no valor de R\$ 1.600,00, junto à CEF, em 20.11.2023, tendo como base de cálculo R\$ 80.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDVS 67064 FOB Cachoeiras de Macacu, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.07/5476. Protocolo: 22530. Data: 09.01.2024. Face consolidação objeto da Av. acima, fica QUITADA a dívida do R.01, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EDVS 67065 MWI Cachoeiras de Macacu, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXWNP-LEVNO-5FL2S-RPZN7>