



Matrícula
6361

Folha
086

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO
LIVRO N.º 2 - AN REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE 08 (oito), da QUADRA E, do CONDOMÍNIO BOSQUE DE PAPUCAIA, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, Segundo Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 12,00 m, confrontando com a Rua Gavião Caboclo; fundos medindo 12,00 m, confrontando com o Lote 85; pelo lado direito medindo 27,25 m, confrontando com o Lote 09; e pelo lado esquerdo medindo 27,25 m, confrontando com o Lote 07, com a área de 327,00 m² e a fração ideal de 0,003474, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.206.0080.001. **PROPRIETÁRIA:** LUZALE - PAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, portadora do CNPJ n.º 09.004.935/0001-10, com sede no Lote 86, Gleba Colégio, do Núcleo Colonial de Papucaia, Segundo Distrito deste Município. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquirido, em maior porção, de Hazime Kubola por força da escritura de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 123, fls 99/100, ato 045, em 29/08/2007. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-X, fls 45, matrícula 3583.

AV=01/6361. Data: 21/05/2012. 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 banheiro, uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 61,92 m², tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/04/2012 e Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS em 14/05/2012, que ficam arquivadas neste Cartório. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.206.0080.001. Cachoeiras de Macacu, 21 de maio de 2012.

O Oficial:

(R) 1. ato
R\$ 96236,44

R=02/6361. Data: 04/07/2012. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FABIO DA SILVA FERREIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da identidade n.º 128940806, OTOE/RJ, de 16/12/2008 e do CPF n.º 028.920.846-79, residente e domiciliado na Travessa do Imperador, It 16, Qd 5, cs 1, Papucaia Segundo 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 1.4444.0055938-5, expedido pela Caixa Econômica Federal em 03/07/2012. **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\$ 150.000,00, composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios, se houver: R\$ 15.000,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 135.000,00; B-2: 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\$ 150.000,00; D - MÚTUA / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.125/GEMPF/SUHAM; D3 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 135.000,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo em meses: 420; D6.1: de Carência: 0; D6.2: de Amortização: 420; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500; D8 - Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 1.278,81; Prêmios de seguros: R\$ 48,16; Taxa Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1351,97; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/08/2012; 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(es)/Fiduciante(s): Fabio da Silva Ferreira: Comprovada: R\$ 4.700,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; E2 - Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor(es)/Fiduciante(s): Fabio da Silva Ferreira: 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 Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/07/2012 conforme guia n.º 317/2012, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 975,00, sobre a avaliação de R\$ 150.000,00.

Cachoeiras de Macacu, 04 de julho de 2012.

O Oficial:

(R) 1. ato
R\$ 12495032

AAA 012495032

Matrícula

Folha

verso

AV:03/6361.: Protocolado sob o nº 19268, em 16/01/2019. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício 65543/2018 – SIALF – GIGAD/RJ, assinado por Keyvin da Cunha Oliveira – Gerente Geral – matrícula 070.0832, em 09/01/2019, a presente averbação é efetuada para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Fabio da Silva Ferreira, já qualificado no R=02/6361, 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 em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19/12/18, conforme guia nº 433/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.000,00 sobre o valor da avaliação de R\$ 150.000,00, recolhida à Caixa Econômica Federal.

Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECWB 55499 ITO

Cachoeiras de Macacu 14 de fevereiro de 2019

Roberto A. de Souza

O Oficial:

Roberto A. de Souza

SUBSTITUTO
Mat. 9414013

Tab. 3.2.1a 7 Bm. 32 318.71
PRT: 32 102.14
PACOTAS: 32 25.91
PACOTAS: 32 25.91
PACOTAS: 32 25.91
Nov. Grátis: 32 25.91
Total: 32 474.32
*Documentos e Arquivos

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do(s) da matrícula nº 6361 constante no(s) Livro(s) de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS abaixo especificado(s):

Livro(s) 2-AN, fls 086

cujo o último registro/averbação é o de nº de ordem 03. 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.

Cachoeiras de Macacu 14 de fevereiro de 2019.

O Oficial:

Roberto A. de Souza

Roberto A. de Souza

SUBSTITUTO
Mat. 9414013



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWB 55502 AUK
Consulte a validade do selo em
<https://www3.tjrj.jus.br/site/outras>

