

**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: 6808 / CNM: 090415.2.0006808-19 / Recibo: 1436 / 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 6808** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AQ, fl. 104**, 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 86776 YPO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 6808 / CNM: 090415.2.0006808-19 / Recibo: 1436 / Data da Certidão: 22/08/2024.

| CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA<br>RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ<br>Telefone: (XX)2649-3313<br><b>Registro de Imóveis</b><br>TACIANA AFONSO RIBEIRO<br>TABELIAO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>FICHA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>6808</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Livro<br><b>2-AQ</b> | Data de Abertura<br><b>15/08/2014</b> | CNM<br><b>090415.2.0006808-19</b> |
| <p><b>IMÓVEL: CASA 02</b>, assim descrita: dois quartos, uma sala, uma cozinha, um <i>hall</i> e um banheiro, com a área construída de 49,00m², e a fração de 0,3333/336,00 avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.066.0028.002, edificada no <b>Lote 23</b> da <b>QUADRA 06</b> do Loteamento denominado <b>VENEZA</b>, Papucaia, zona urbana, sendo o referido Lote 23, em sua totalidade, assim descrito e caracterizado: pela frente medindo 12,00m., confrontando com a Rua Doralice; pelos fundos medindo 12,00m., confrontando com o Lote 22; pelo lado direito medindo 28,00m., confrontando com a Rua Doralice; e pelo lado esquerdo medindo 28,00m., confrontando com o Lote 24, com a área de 336,00m².</p> <p><b>PROPRIETÁRIO: AGEU MALHEIROS VITÓRIO</b>, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador da identidade nº 08.651.113-6, IFP/RJ, constante na CNH nº 012.900.601-77, em 22.03.2010 e do CPF. n.º 015.799.077-09, residente e domiciliado na Rua S, Lote 36, Quadra 37, Parque Ribeira, 2º Distrito deste Município.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-AP, fl. 020, Matrícula 6598.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                       |                                   |
| <p><b>R.01/6808.</b> Data: 15.08.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por <b>ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA DA ROCHA</b>, brasileiro, mecânico, divorciado, portador da CNH. n.º 00194001820, DETRAN/RJ, de 04.05.2012 e do CPF. n.º 074.448.097-39, residente e domiciliado na Rua Doutel de Andrade, nº 009, Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n.º 8.4444.0700809-9, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.08.2014, no valor total de R\$ 144.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 18.500,00 provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 125.500,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 41 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>Inter Vivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 14.08.2014 conforme guia n.º 360/2014, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 2.800,00 sobre a avaliação de R\$ 144.000,00.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EAI 93815 URB</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 15 de agosto de 2014.<br/>O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p> |                      |                                       |                                   |
| <p><b>R.02/6808.</b> Data: 15.08.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 14ª do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n.º 8.4444.0700809-9, expedido pela Caixa Econômica Federal em 08.08.2014, registrado sob o n.º 01 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 125.500,00, constante naquele contrato.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EAI 93816 SGZ</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 15 de agosto de 2014.<br/>O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                       |                                   |
| <p><b>Av.03/6808.</b> Protocolo: 21334. Data: 20.06.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu, em 20.06.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822 - Escrevente, e Edital Publicado eletronicamente no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>", conforme determina o § 4º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> do devedor fiduciante acima para purga da mora.</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: 6808 / CNM: 090415.2.0006808-19 / Recibo: 1436 / Data da Certidão: 22/08/2024.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                       |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA<br/>RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ<br/>Telefone: (XX)2649-3313<br/><b>Registro de Imóveis</b><br/>TACIANA AFONSO RIBEIRO<br/>TABELIAO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                                       |                                   |
| <p><b>FICHA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>6808</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Livro<br><b>2-AQ</b> | Data de Abertura<br><b>15/08/2014</b> | CNM<br><b>090415.2.0006808-19</b> |
| <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EEGA 88824 YEQ</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 21 de outubro de 2022.<br/>O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/11231.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                       |                                   |
| <p><b>Av.04/6808.</b> Protocolo: 22084. Data: 23.05.2023. Em aditamento à Av.03 acima, faço constar que feita nova diligência em 27.07.2023, e publicado edital de que trata o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>", com término em 07.08.2023, não tendo o devedor/fiduciante comparecido para a purga da mora.<br/><b>Selo de fiscalização eletrônica: EEMI 07849 TKR</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 31 de agosto de 2023.<br/>O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/0545.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                       |                                   |
| <p><b>Av.05/6808.</b> Protocolo: 23025. Data: 21.08.2024. 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 05.06.2024, 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) <b>ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA DA ROCHA</b>, já qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b>, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 162.565,68. O ITBI foi pago pela guia nº 155/2024, no valor de R\$ 3.251,31, junto à CEF, em 04.06.2024, tendo como base de cálculo R\$ 162.565,68.<br/><b>Selo de Fiscalização Eletrônico: EETL86774 RQZ</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 22 de agosto de 2024.<br/>O Oficial: Jéssica Busquet - Escrevente - Matrícula 94/22652.</p> |                      |                                       |                                   |
| <p><b>Av.06/6808.</b> Protocolo: 23025. Data: 21.08.2024. Face consolidação objeto da Av.05 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 05.06.2024, fica <b>QUITADA</b> a dívida constante do R.02, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.<br/><b>Selo de fiscalização eletrônica: EETL86775 MNF</b><br/>Cachoeiras de Macacu, 22 de agosto de 2024.<br/>O Oficial: Jéssica Busquet - Escrevente - Matrícula 94/22652.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                                       |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                       |                                   |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DHSUS-LZ647-TS4EY-KTVCH

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/DHSUS-LZ647-TS4EY-KTVCH>

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

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