

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

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: 7479 / CNM: 090415.2.0007479-43 / Recibo: 918 / Data da Certidão: 24/06/2024.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7479** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AU, fl. 108**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **07**. **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

EERQ 07931 TZH

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

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: 7479 / CNM: 090415.2.0007479-43 / Recibo: 918 / Data da Certidão: 24/06/2024.

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 7479	Livro 2-AU	Data de Abertura 20/04/2017	CNM 090415.2.0007479-43
IMÓVEL: CASA 06, assim descrita e caracterizada: uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma circulação, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 57,80m², e a fração de 18,1533/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.038.0080.006, e lançada sob o valor venal de R\$ 47.392,72, edificada no Lote 13, Quadra 07, Expansão B, Papucaia, neste Município, sendo a referida área, em sua totalidade, assim descrita e caracterizada: medindo 20,00m. de frente para a Rua B; fundos medindo, igualmente, 20,00m. com o Lote 06; pelo lado direito medindo 30,00m., com o Lote 14 e pelo lado esquerdo medindo, também, 30,00m., com o Lote 12, com a área de 600,00m². PROPRIETÁRIA: COQUEIRAL DE PAPUCAIA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n.º 11.834.154/0001-03, com sede na Rua Irineu Castro Leal, n.º 32, Lote 32, Papucaia, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AU, fl. 020, matrícula 1564.			
Av.01/7479. Protocolo: 18179. Data: 20.04.2017. A presente averbação é procedida a fim de gerar a matrícula própria e singular do imóvel acima descrito (<i>Casa 06 com a área construída de 57,80m², e a fração ideal de 18,1533/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.038.0080.006, edificada no Lote 13 da Quadra 07 da Expansão "B", Núcleo Colonial de Papucaia</i>), em atendimento ao que nos foi solicitado pela proprietária, através de requerimento, que fica arquivado. Selo de fiscalização eletrônico: EBXJ 67891 XEW Cachoeiras de Macacu, 27 de abril de 2017.			
R.02/7479. Protocolo: 18238. Data: 31.05.2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por FLAVIO QUIRINO BORGES, brasileiro, electricista, solteiro, portador da identidade n.º 11.989.135-6, SSP/RJ., de 17.03.2015 e do CPF. n.º 080.709.427-70, residente e domiciliado na Rua Antônio G. Mesquita, s/n.º, Lote 14, Quadra 06, Papucaia, nesta Cidade, por força do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, n.º 8.4444.1567950-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 31.05.2017, no valor total de R\$ 160.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 13.661,00 provenientes dos Recursos próprios, R\$ 128.000,00 provenientes do Financiamento concedido pela Caixa, R\$ 9.389,00 provenientes do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$ 8.950,00 provenientes dos recursos da conta vinculada do FGTS. O dito contrato tem 33 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 06.06.2017 conforme guia n.º 135/2017, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 800,00, sobre a avaliação de R\$ 160.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ n.º 4.593/2015, em observância ao Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ n.º 27/2013, publicado em 28.11.2013. Selo de fiscalização eletrônico: ECAV 72998 MSL Cachoeiras de Macacu, 07 de junho de 2017. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.			
R.03/7479. Protocolo: 18238. Data: 31.05.2017. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 13ª do			

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

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: 7479 / CNM: 090415.2.0007479-43 / Recibo: 918 / Data da Certidão: 24/06/2024.

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 7479	Livro 2-AU	Data de Abertura 20/04/2017	CNM 090415.2.0007479-43
Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, n.º 8.4444.1567950-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 2061, em Cachoeiras de Macacu/RJ, no dia 31.05.2017, registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 128.000,00, constante naquele contrato. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na portaria CGJ nº 4.593/2015, em observância ao Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013, publicado em 28.11.2013..... Selo de fiscalização eletrônico: ECAV 72999 XBJ Cachoeiras de Macacu, 07 de junho de 2017. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.			
Av.04/7479. Protocolo: 21726. Data: 27.09.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 22.12.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Junior, matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", em 10.02.2023 e término em 27.02.2023, 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: EEHY 53115 OLZ Cachoeiras de Macacu, 31 de março de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.05/7479. Protocolo: 22331. Data: 21.09.2023. Tendo em vista o arquivamento por desinteresse do credor fiduciário no pedido nº 281217, em 11.08.2023, fica cancelada a averbação nº 04, e, procedo nova para fazer constar que, face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 03.11.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 10.02.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO dos devedores/fiduciários acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônica: EERQ 07881 MJN Cachoeiras de Macacu, 21 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.			
Av.06/7479. Protocolo: 22854. Data: 19.06.2024. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF.MF. sob o nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 02.05.2024, 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) FLAVIO QUIRINO BORGES, já qualificado(a), 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 9.514/97. Valor: R\$ 171.292,19. O ITBI foi pago pela guia nº 174/2024, no valor de R\$ 3.425,84, junto à CEF, em 30.04.2024, tendo como base de cálculo R\$ 171.292,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERQ 07884 LNC			

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

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: 7479 / CNM: 090415.2.0007479-43 / Recibo: 918 / Data da Certidão: 24/06/2024.

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 7479	Livro 2-AU	Data de Abertura 20/04/2017	CNM 090415.2.0007479-43
Cachoeiras de Macacu, 19 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.07/7479. Protocolo: 22854. Data: 19.06.2024. Face consolidação objeto da Av.06 acima e requerimento assinado por Daniel Fydryszewski Vilasfam, datado de 02.05.2024, fica QUITADA a dívida constante do R.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EERQ 07885 FFR Cachoeiras de Macacu, 19 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JRNRJ-NY9AS-SM8ZN-JQVZ7

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/JRNRJ-NY9AS-SM8ZN-JQVZ7>

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

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