



Valide aqui
este documento

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: 7048 / CNM: 090415.2.0007048-75 / Recibo: 341 / Data da Certidão: 28/03/2024.

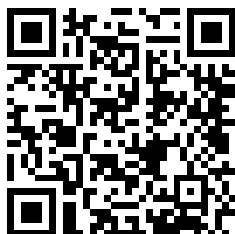
CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA nº 7048** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AS, fl. 022**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **05**. **CERTIFICO** ainda que atualmente **nenhum ônus real 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

ENK 27782 ZJZ

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/V5R5A-RQ9EP-VZ8J6-WGZQD>



Valide aqui
este documento

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: 7048 / CNM: 090415.2.0007048-75 / Recibo: 341 / Data da Certidão: 28/03/2024.

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 7048	Livro 2-AS	Data de Abertura 07/12/2015	CNM 090415.2.0007048-75
IMÓVEL: Apartamento 01, assim descrito: Pavimento Térreo: uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um lavabo e uma varanda; Primeiro Pavimento: dois quartos, um banheiro e um hall, área construída de 61,58m², fração 0,1365/720.00/ avos, inscrito na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº 02.03.015.0356.001, edificado na Área A, resultante do Remembramento dos Lotes 21 e 22 da Quadra 21 do Loteamento denominado Parque Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, zon urbana, que a referida Área A, em sua totalidade, assim se descreve e caracteriza: pela frente medindo 18,00m., confrontando com a Rua das Rosas; pelos fundos medindo 18,00m., confrontando com parte do Lote 14 e com o Lote 15, pelo lado direito 40,00m., confrontando com a Área B (resultante do remembramento dos Lotes 22-A e 23); e pelo lado esquerdo medindo 40,00m., confrontando com os Lotes 20 e 19, com a área total de 720,00m².			
PROPRIETÁRIA: MG CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ. sob o nº 03.564.392/0001-00, sito no Sítio Pitangueiras, nº 40, Gleba Ribeira, 2º deste Município.			
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AN, FL. 156, Mat. 6411.			
R.01/7048. Data: 07.12.2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MAICON DE LIMA GONÇALVES , brasileiro, técnico de mecânica, solteiro, portador da identidade nº 24.685.053-1, DETRAN/RJ, de 07.07.2006 e do CPF. nº 132.187.447-25, residente e domiciliado na Av. Santos Moreira, nº 721, Miramar, Macaé/RJ., e JOSIAS DE SOUZA GONÇALVES , brasileiro, motorista, divorciado, portador da identidade nº 10.372.158-5, IFP/RJ., de 10.05.1993 e do CPF. nº 041.079.327-29, residente e domiciliado na R F, Lote 05, Qd. 06, Loteamento S Sebas, Papucaia, nesta Cidade, por força 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, nº 8.4444.1070333-9, expedido pela Caixa Econômica Federal no Rio de Janeiro/RJ, no dia 30.10.2015, no valor de R\$ 125.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 7.000,00 provenientes dos Recursos próprios dos compradores; R\$ 6.882,00 provenientes do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.396,16 provenientes dos Recursos da condá vinculada do FGTS e R\$ 99.721,84 provenientes do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 31 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 09.11.2015, conforme guia nº 406/2015, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.200,00, sobre a avaliação de R\$ 125.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na Portaria CGJ nº 95/2013, Art. 2, § 2º.			
Selo de Fiscalização Eletrônico: EBG 94888 XZI Cachoeiras de Macacu, 07 de dezembro de 2015.			
R.02/7048. Data: 07.12.2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal emm garantia da dívida, conforme a cláusula 13 (página 7) 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, nº 8.4444.1070333-9, expedido pela Caixa Econômica Federal no Rio de Janeiro/RJ., no dia 30.10.2015, registrado sob o nº 01 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 99.721,84, constante naquele contrato. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00. As custas do presente ato deixam de ser recolhidas em atenção ao disposto na Portaria CGJ nº 95/2015, Art. 2, § 2º.			
Selo de Fiscalização Eletrônico: EBG 94889 RCW Cachoeiras de Macacu, 07 de dezembro de 2015.			
Av.03/7048. Protocolo: 22077. Data: 23.05.2023. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ., anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 27.07.2023, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registroimoveis.org.br", com término em 07.08.2023, 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: EEMI 07842 XIY Cachoeiras de Macacu, 30 de agosto de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.545.			
Av.04/7048. Protocolo: 22684. Data: 26.03.2024. 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 26.01.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores MAICON DE LIMA GONÇALVES e JOSIAS DE SOUZA GONÇALVES , já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE .			

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5R5A-RQ9EP-VZ8J6-WGZQD



Valide aqui
este documento

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: 7048 / CNM: 090415.2.0007048-75 / Recibo: 341 / Data da Certidão: 28/03/2024.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
7048	2-AS	07/12/2015	090415.2.0007048-75
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\$ 170.439,03. O ITBI foi pago pela guia nº 537/2023, no valor de R\$ 4.123,95, junto à CEF, em 19.12.2023, tendo como base de cálculo R\$ 206.197,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENK 27780 KIL Cachoeiras de Macacu, 28 de março de 2024. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.05/7048, Protocolo: 22684. Data: 26.03.2024. Face consolidação objeto da Av. acima, fica QUITADA a dívida do R.02, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EENK 27781 QCD Cachoeiras de Macacu, 28 de março 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/V5R5A-RQ9EP-VZ8J6-WGZQD>