



Valide aqui
este documento

CNM: 154492.2.0026934-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0026934-92
LIVRO- 2BO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

26934

FICHA

1

PROTOCOLO

20293

MATRÍCULA nº 26934 - IMÓVEL: CASA 05, situada na Rua São Paulo, no **condomínio residencial SÃO PAULO**, composta de: 1º Pavimento - Sala, cozinha, lavabo e área de serviço, área livre de uso privativo (3,00m²), servidão de acesso e estacionamento de uso comum; 2º Pavimento - 02 suítes e varanda; com área real de 72,21m², área de fração de 64,03m² e fração ideal de 113,830/1000, com habite-se fornecido, conforme AV.4 do registro anterior, edificada no Lote de terreno de nº 9 da quadra V, da **Vila Muriqui, em Muriqui, no 4º Distrito deste Município**, com as seguintes características e confrontações: mede de frente para a Rua São Paulo, uma largura de 15,00m; igual medida de 15,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 13; de extensão por ambos os lados, mede 37,50m, confrontando do lado direito com os lotes 14, 15 e 16, e do lado esquerdo com o lote 8; com a área de 562,50m²; dentro do perímetro urbano.- **PROPRIETARIO: CHERENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.063.818/0001-20, com endereço à Praça João Bondim nº 136 Loja, Muriqui, Mangaratiba; **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 22/01/2021, lavrada nas notas deste Cartório, no Livro nº 52, Fls. 054/055, Ato nº 028, conforme R.3 do registro anterior.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.140 deste cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 24/04/2023. Responsável - Matrícula 94/5606

AV.1 - Matrícula 26934 - Protocolo nº 20627 - Procedeu-se a presente averbação, nos termos do requerimento da proprietária, datado de 30/05/2023, e conforme Art. 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021, a CHERENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, registrada na JUCERJA sob o NIRE de nº 332.09190512, mudou sua denominação para **CHERENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/06/2023. Responsável - matrícula 94/5606.....EELK 00352 WQP

R.2- Matrícula 26934 - Protocolo nº 20630 - Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, datada de 30/05/2023, lavrada nas notas deste Cartório, no Livro nº 64, Fls. 147/148, Ato nº 75, o **Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Outorgada Compradora: WJF ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.824.307/0001-91, com sede na Rua Crisantemos nº 20, Parque Araruama, São João de Meriti - RJ; pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi emitido pelo Documento de Arrecadação Municipal, através da Guia de nº 01016093 pago em 26/05/2023 - Valor do recolhimento R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)- Base de Cálculo R\$ 290.000,00. **Inscrição Imobiliária nº 103695.86**. Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824623053019383 consulta feita em 30/05/2023.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/06/2023. Responsável - Matrícula 94/5606 EELK 00353 KMX

R.3 - Matrícula 26934 - Protocolo nº 20915 - Nos Termos da **Cédula de Crédito Bancário- Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 19.3071.606.0000062/78 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, datados de 05/06/2023, nos termos da Lei 9.514/97; a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2JTN-447GK-DZYE8-7SYDV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0026934-92

MATRÍCULA

26934

FICHA

1

PROTOCOLO

20915

Fiduciante: WJF ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, necessitando de um financiamento recorreu à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, e dele obteve um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), quantia esta mutuada que será restituída por meio de 60 parcelas mensais e sucessivos, com taxa de juros anual 21,41% aa, vencendo-se o primeiro encargo em 05/08/2023, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 7.349,90 (sete mil e trezentos e quarenta e nove reais e noventa centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 17/07/2023. Responsável - Matrícula 94/5606 EELJ 94368 RRH

AV.4 - Matrícula 26934 - Protocolo nº 23080 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 193071606000006278, registrado sob o nº R.3 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedores WJF ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA e WILLIAN DE JESUS FRANCISCO, por meio dos editais publicados em 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 19/07/2024, 22/07/2024 e 07/08/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 24/09/2024. Responsável - Matrícula 94/10146..... EETV 59005 DSV

AV.5 - Matrícula 26934 - Protocolo nº 23938 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários: **WJF ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Crisantemos Nº 20, Parque Araruama, São João de Meriti - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 35.824.307/0001-91, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; Valor Avaliado: R\$ 280.000,00; Foi apresentado a guia referente ao imposto de transmissão ITBI nº 01017626, no valor de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), paga em 07/11/2024, - Inscrição Municipal nº 103695-86.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26/11/2024. Responsável Matrícula 94/5606.....EEVB 26632 JJI

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2JTN-447GK-DZYE8-7SYDV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0026934-92

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
26934	2	23938

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
TITULAR: *Rubem Cabral*

AV.6 - Matrícula 26934 - Protocolo nº 23938 - Procede-se a presente averbação nos termos da consolidação de propriedade, averbada sob o AV- 5, da presente Matrícula procede-se a presente averbação, **para constar o CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-4**, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26/11/2024.- Responsável - Matrícula 94/5606 EEVB 26633 SPS

Protocolo Nº - Data do Ato: 26/11/24 às 17:39 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 26/11/24. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEVB 26634 FTY Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico 	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>Mútua:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Acoterj:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Iss:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,59</td></tr><tr><td>Total:</td><td>142,73</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	Mútua:	0,00	Acoterj:	0,00	Iss:	4,90	Selo:	2,59	Total:	142,73
Emol.:	98,00																						
Ressag:	1,96																						
FETJ:	19,60																						
Fundperj:	4,90																						
Funperj:	4,90																						
Funarpen:	5,88																						
Mútua:	0,00																						
Acoterj:	0,00																						
Iss:	4,90																						
Selo:	2,59																						
Total:	142,73																						

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2JTN-447GK-DZYE8-7SYDV>