



Valide aqui a certidão.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Endereço: 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: 6611 / CNM: 090415.2.0006611-28 / Recibo: 5329 / Data da Certidão: 04/08/2023

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 6611** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AP, fl. 41**, 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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMI 07534 OWJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

JESSICA BUSQUET SILVESTRE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3P45-9P3FD-9DS4J-LMAGR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Valide aqui a certidão.

Endereço: 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: 6611 / CNM: 090415.2.0006611-28 / Recibo: 5329 / Data da Certidão: 04/08/2023

090415.2.0006611-28

Matrícula
6611

Folha
041

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

IMÓVEL: CASA 03 (três) assim descrita: 1º Pavimento: uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um w.c. e uma varanda, 2º Pavimento: dois quartos, um w.c. um hall, e uma varanda com a área construída de 75,36 m², e a fração ideal de 0,3525/480,00/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o n.º 02.03.013.0205.003, edificada no **LOTE 20** (vinte), da **QUADRA 25** (vinte e cinco) do loteamento denominado **PARQUE RIBEIRA**, Papucaia, Segundo Distrito deste Município, zona urbana, que o referido lote, em sua totalidade, é assim descrito e caracterizado: pela frente medindo 12,00 m, confrontando com a Rua O; pelos fundos medindo 12,00 m, confrontando com parte do Lote 35; pelo lado direito medindo 40,00 m, confrontando com o lote 21; e pelo lado esquerdo medindo 40,00 m, confrontando com o Lote 19, com a área total de 480,00 m². **PROPRIETÁRIOS:** **HELIDA SANT'ANA LEONARDO TEIXEIRA** e seu esposo **JOAO PAULO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, casamento realizado em 25/03/2011, ela empresária, portadora da identidade n.º 22503258-0, Detran, de 17/03/2012 e do CPF n.º 141.561.787-22, ele gerente de loja, portador da identidade n.º 25.488.013-1, DIC/RJ, constante na CNH n.º 05320073011, Detran, de 30/11/2012 e do CPF n.º 138.351.277-99, residentes e domiciliados na rua Sete de Setembro, 369, Centro, Papucaia, Segundo Distrito deste Município. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquiriram o terreno, ainda sem benfeitorias, do Espólio de Wanda Motta Pinho por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 141, fls 016/017, ato 011, em 06/09/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AO, fls 035, matrícula 6462, sob o n.º 02.

R=01/6611. Data: 30/07/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AGEU MALHEIROS VITÓRIO**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador da identidade 086511136, IFP/RJ, constante na CNH n.º 012.900.601-77, 22/03/2010 e do CPF n.º 015.799.077-09, residente e domiciliado na Av. Castália, 1119, Castália, Primeiro Distrito deste Município, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 143, fls 131/132, ato 077, em 25/07/2013, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), já quitado.
Cachoeiras de Macacu, 30 de julho de 2013.

O Oficial:

(R).1 ato
RUL63861 TUL

Emolumentos:	R\$ 705,47
FEZ:	R\$ 142,28
FUNDO FEZ:	R\$ 35,59
PROPOSTA:	R\$ 35,59
FINANCIAR:	R\$ 29,47
Multas + Ato(s):	R\$ 15,86
Distribuição:	R\$ 15,32
Total:	R\$ 999,28

R=02/6611. Data: 19/12/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JORGE MARCOLINO ALVES**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da identidade n.º 562.822, IFP/RJ, de 21/07/1969 e do CPF n.º 073.648.817-00, residente e domiciliado na rua Ilcimar Machado, lote 12, quadra 13, casa 01, Veneza, Papucaia, Segundo Distrito deste Município, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 144, fls 118/119, ato 067, em 12/11/2013, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil Reais), pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em moeda corrente nacional, que confessa já ter recebido das mãos do Outorgado Comprador, de cuja importância dá plena, geral e irrevogável quitação, e o restante de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser pago em 10 (dez) parcelas de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), representadas por igual n.º de notas promissórias, vencendo-se a primeira em 12/12/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, todas em caráter **pro-solvendo**.

Cachoeiras de Macacu, 19 de dezembro de 2013.

O Oficial:

(R).1 ato
RUL64179 COU

Emolumentos:	R\$ 720,97
FEZ:	R\$ 142,28
FUNDO FEZ:	R\$ 35,59
PROPOSTA:	R\$ 35,59
FINANCIAR:	R\$ 29,47
Multas + Ato(s):	R\$ 15,86
Distribuição:	R\$ 15,32
Total:	R\$ 999,28

AV=03/6611. Data: 11/02/2014. Fica **CANCELADA** a cláusula pro solvendo a que se refere o registro n.º 02/6611, de 19/12/2013, em virtude de requerimento e da apresentação das notas promissórias, devidamente quitadas, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório, podendo dito imóvel ser livremente alienado.

Cachoeiras de Macacu, 11 de fevereiro de 2014.

O Oficial:

(R).1 ato
RUM58331 ETI

Emolumentos:	R\$ 80,24
FEZ:	R\$ 14,74
FUNDO FEZ:	R\$ 3,69
PROPOSTA:	R\$ 3,69
FINANCIAR:	R\$ 3,04
Multas + Ato(s):	R\$ 11,49
Total:	R\$ 129,17

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3P45-9P3FD-9DS4J-LMAGR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha
Responsável pelo Expediente
Mat. 90308

Valide aqui
a certidão.

Endereço: 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: 6611 / CNM: 090415.2.0006611-28 / Recibo: 5329 / Data da Certidão: 04/08/2023

Matrícula

Folha

090415.2.0006611-28

verso

R=04/6611. Data: 26/05/2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JANIR MENEZES**, brasileira, professora, solteira, portadora da identidade n.º 055832190, SSP/RJ, de 24/01/1980 e do CPF n.º 748.923.127-20, residente e domiciliada na rua Trovador, lote 12, quadra 08, Papucaia, Segundo Distrito deste Município, por força do Instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0596624-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 13/05/2014, no valor total de R\$ 185.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 18.500,00 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 166.500,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 30 (trinta) cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 23/05/2014 conforme guia n.º 186/2014, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.700,00, sobre a avaliação de R\$ 185.000,00.

Selo de fiscalização eletrônico n.º EAGC 23515 NUS

Cachoeiras de Macacu, 26 de maio de 2014.

O Oficial.:

Imago C. Fraga
SUBSTITUTO
MAT. 9411231

Tab. 5.1/Fat Encobrimto: R\$1.210,00
FUNDI: R\$ 237,04
FUNDEMU: R\$ 59,38
FUNDESI: R\$ 10,20
FUNDECO: R\$ 27,60
Multa + Atores: R\$ 11,49
DISTRIBUIÇÃO: R\$ 20,85
Total: R\$ 2.467,07

R=05/6611. Data: 26/05/2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Instrumento particular de venda e compra de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0596624-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 13/05/2014, registrado sob o n.º 04 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais), constante naquele contrato.

Selo de fiscalização eletrônico n.º EAGC 23516 PMD

Cachoeiras de Macacu, 26 de maio de 2014.

O Oficial.:

Imago C. Fraga
SUBSTITUTO
MAT. 9411231

Tab. 5.1/Fat Encobrimto: R\$1.164,33
FUNDI: R\$ 232,22
FUNDEMU: R\$ 28,05
FUNDESI: R\$ 38,03
FUNDECO: R\$ 26,44
Multa + Atores: R\$ 11,49
Total: R\$ 1598,00

AV.:06/6611 – PROTOCOLO 21.722 – 27.09.2022 – Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 16.11.2022, assinado por Silmara da Silva Francisco Junior, matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "Registrodemoveis.org.br", em 29.12.2022 e término em 13.01.2023, conforme determina o parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei 9514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** dos devedores/fiduciários acima para purga da Mora.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EELU 08090 BBB

Cachoeiras de Macacu 03 de abril de 2023.

O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - matrícula 94/0545

AV.:07/6611.- Protocolo: 21990. Data: 06.04.2023.- Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, através de seu representante legal, Milton Fontana, CPF.MF. n.º 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, em 28.03.2023, proccado a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora **JANIR MENEZES**, já qualificada, 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\$ 198.784,26**. O ITBI foi pago pela guia nº 101/2023, no valor de R\$ 3.975,68, junto à CEF, em 24.03.2023, tendo como base de cálculo R\$ 198.784,68.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMI 07532 GZT

Cachoeiras de Macacu, 04 de agosto de 2023.

O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3P45-9P3FD-9DS4J-LMAGR>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado