



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

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: 6639 / CNM: 090415.2.0006639-41 / Recibo: 6444 / Data da Certidão: 10/01/2024.

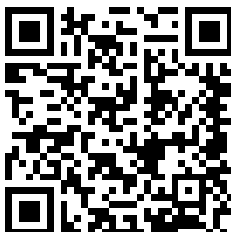
CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA nº 6639** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AP, fl. 074**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem 74. **CERTIFICO** ainda que atualmente **nenhum ônus real grava** 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVS 67077 KGF

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/GGUWC-DBCSF-CJ93Q-U9XZT>



Valide aqui
este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

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: 6639 / CNM: 090415.2.0006639-41 / Recibo: 6444 / Data da Certidão: 10/01/2024.

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 6639	Livro 2-AP	Data de Abertura 02/10/2013	CNM 090415.2.0006639-41
--------------------------	----------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL: APARTAMENTO 02 assim descrito: dois quartos, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área de 73,73m², e a fração de 0,2376/385,00 avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.01.053.0308.004, edificado no **LOTE 80**, do **CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL NASCENTE**, Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, que o referido Lote 80, em sua totalidade, tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 17,00m., para uma Rua não denominada na planta; pelos fundos medindo 20,00m., para o Lote 81; pelo lado direito medindo 17,00m., mais 3,0m., em curva para o encontro da Rua das Rosas, com a Rua das Orquídeas; e pelo lado esquerdo medindo 17,00m., mais 3,0m., em curva para a Rua das Paineiras, com a área de 385,00m².

PROPRIETÁRIA: SETSUKO IKUTA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com **Yoshiaki Ikuta**, portadora da identidade n.º 81.185.568-7, IFP, de 23.07.1992 e do CPF. n.º 102.827.607-92, residente e domiciliada na Rua das Palmeiras, n.º 2, Quadra 4, Jardim Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município.

FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquiriu dito imóvel de SPM Locações Ltda., por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 125, fl. 198/200, ato 102, em 10.06.2008.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AF, fl. 146, matrícula 5195, sob o n.º 02.

R.01/6639. Data: 02.10.2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CURTINEIF DE LIMA MENDES**, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da identidade n.º 24.705.851-4, SSP/RJ, de 19.05.2010 e do CPF. n.º 076.294.747-09, residente e domiciliado na Rua das Rosas, Lote 03, 19, C1, Ribeira, Papucaia, 2º Distrito deste Município, e **CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, solteira, portadora da identidade n.º 11.989.157-0, SSP/RJ, de 07.05.1996 e do CPF. n.º 028.912.467-05, residente e domiciliada na Av. Lord Baden Powel, nº 132, Centro, neste Município, por força do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0411418-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 19.09.2013, no valor total de R\$ 156.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 16.000,00 provenientes dos Recursos próprios dos compradores e R\$ 140.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem trinta e sete (37) cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 25.09.2013 conforme guia n.º 534/2013, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 1.020,00, sobre a avaliação de R\$ R\$ 156.000,00. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista na Portaria CGJ Nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 02 de outubro de 2013.

O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231

R.02/6639. Data: 02.10.2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula décima quarta (14ª) do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0411418-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 19.09.2013, registrado sob o n.º 01 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 140.000,00, constante naquele contrato. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista na Portaria CGJ nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 02 de outubro de 2013.

O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.

Av.03/6639. Protocolo: 22204. Data: 24.07.2023. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 12.09.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o comparecimento dos devedores/fiduciários acima, porém **NÃO HOUVE** purga da mora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGUWC-DBCSF-CJ93Q-U9XZT>



Valide aqui este documento

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

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: 6639 / CNM: 090415.2.0006639-41 / Recibo: 6444 / Data da Certidão: 10/01/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 Registro de Imóveis Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula 6639	Livro 2-AP	Data de Abertura 02/10/2013	CNM 090415.2.0006639-41
Selo de fiscalização eletrônica: EDVS 67069 FKW Cachoeiras de Macacu, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545			
Av.04/6639. Protocolo: 22532. Data: 10.01.2024. 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 06.12.2023, 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 CURTINEIF DE LIMA MENDES e CRISTIANE MARINHO DE OLIVEIRA , já qualificados, 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 nº 9.514/97. Valor: R\$ 170.506,88. O ITBI foi pago pela guia nº 487/2023, no valor de R\$ 3.403,24 junto à CEF, em 24.11.2023, tendo como base de cálculo R\$ 170.162,18.			
Selo de Fiscalização Eletrônica: EDVS 67075 KMQ Cachoeiras de Macacu, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.			
Av.05/6639. Protocolo: 22532. Data: 10.01.2024. Face consolidação objeto da Av. acima, fica QUITADA a dividida do R.02, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.			
Selo de fiscalização eletrônica: EDVS 67076 YLL Cachoeiras de Macacu, 10 de janeiro 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/GGUWC-DBCSF-CJ93Q-U9XZT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado