Cartorio do 2° Oficio de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Taciana Afonso Ribeiro
TABELIAO
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br
Telefone: (21)2649-3313

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6643 / CNM: 090415.2.0006643-29 / Recibo: 6396 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 6643** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** n.º **2,** cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **06**. **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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,43 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ 19806 YBL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG.

Cartorio do 2° Oficio de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Taciana Afonso Ribeiro
TABELIAO
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br
Telefone: (21)2649-3313

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6643 / CNM: 090415.2.0006643-29 / Recibo: 6396 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CARTORIO DO 2° OFICIO DE JUSTIÇA
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ
Telefone: (21)2649-3313

Registro de Imóveis

TACIANA AFONSO RIBEIRO
TABELIAO

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
6643	**2**	**11/10/2013**	**090415.2.0006643-29**

IMÓVEL: Casa nº **09** (nove), com dois quartos, um W.C., uma circulação, uma sala, uma cozinha e duas varandas, com área de 49,65 m² e fração ideal de 0,1111/960,00 avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº **02.02.022.0345.009**, edificada na área resultante do remembramento dos lotes nºs 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), **quadra nº 14** (quatorze), do **loteamento Parque Ribeira**, Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, cujo terreno, em sua totalidade, assim é descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-1 e segue em linha reta até o marco M-2, com uma distância de 24,00 m, limitando-se, neste trecho, com a Rua E; deste ponto, deflete para a direita e segue em linha reta até o marco M-3, com uma distância de 40,00 m, confrontando-se, nesse trecho, com o lote 24; deste ponto, deflete para a direita e segue em linha reta até o marco M-4, com uma distância de 24,00 m, confrontando-se, nesse trecho, com os lotes 12 e 13; deste ponto, deflete novamente para a direita e segue em linha reta até o marco M-1, ponto inicial desta descrição, com uma distância de 40,00 m, confrontando-se, nesse trecho, com o lote 21, fechando assim o perímetro, perfazendo uma superfície territorial com área de 960,00 m².
Proprietária: COQUEIRAL DE PAPUCAIA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.834.154/0001-03, com sede na Rua Irineu Castro Leal, nº 32, lote 32, Papucaia, 2º Distrito deste Município.
Registro anterior: Livro 2-AP, fl. 001, matrícula nº 5756, nº 12/5756.

R.01/6643. Data: 11/10/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **Uelson Lima de Souza**, brasileiro, eletricista, solteiro, portador da identidade nº 52.627.635-6, SSP/SP, de 11/08/2008, e do CPF nº 034.526.175-56, residente e domiciliado na Rua T, nº 29, casa 101, sobrado, em Cachoeiras de Macacu/RJ, por força do **instrumento particular de contrato de compra e venda** de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do comprador, nº **8.4444.0472017-0**, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 10/10/2013, no valor total de R$ 115.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R$ 21.684,49 provenientes de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 2.200,06 provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R$ 1.902,00 provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R$ 89.213,45 provenientes do financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem quarenta folhas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão *Intervivos* (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal em 10/10/2013, conforme guia nº 554/2013, tendo sido pago o tributo no valor de R$ 961,79, sobre a avaliação de R$ 115.000,00. A presente negociação trata-se da primeira aquisição imobiliária por parte do ora comprador, beneficiando-o com a redução de custas prevista na Portaria CGJ nº 21/2013.
Cachoeiras de Macacu, 11 de outubro de 2013.
Oficial: Thiago Cavalcante Fraga

R.02/6643. Data: 11/10/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **alienação fiduciária** à Caixa Econômica Federal, em garantia da dívida, conforme a cláusula décima quarta do instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do comprador, nº **8.4444.0472017-0**, expedido pela Caixa Econômica Federal em 10/10/2013, registrado sob o nº 01 desta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6643 / CNM: 090415.2.0006643-29 / Recibo: 6396 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CARTORIO DO 2° OFICIO DE JUSTIÇA
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ
Telefone: (21)2649-3313
Registro de Imóveis
TACIANA AFONSO RIBEIRO
TABELIAO

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
6643	**2**	**11/10/2013**	**090415.2.0006643-29**

matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R$ 89.213,45 (oitenta e nove mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), constante no referido contrato. A presente negociação trata-se da primeira aquisição imobiliária por parte do ora comprador, beneficiando-o com a redução de custas prevista na Portaria CGJ nº 21/2013.
Cachoeiras de Macacu, 11 de outubro de 2013.
Oficial: Thiago Cavalcante Fraga

Av.03/6643. Protocolo: 23608. Data: 29/08/2025. Face à certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade, consta que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu logradouro alterado para Rua Nilton Cesar Leal, nº 09, Loteamento Ribeira, Parque Ribeira, Papucaia, nesta cidade. O que é feito.
Selo de Fiscalização Eletrônico: EEYZ 24814 AZE
Cachoeiras de Macacu, 29 de agosto de 2025.
O Oficial: Jéssica Busquet

Av.04/6643. Protocolo: 23608. Data: 27/05/2025. Face à certidão passada pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao 2º Ofício de Justiça, em 03/07/2025, assinada por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta, conforme determina o § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado o **não comparecimento** do devedor/fiduciante acima mencionado para purga da mora.
Selo de Fiscalização Eletrônico: EEYZ 24815 VZP
Cachoeiras de Macacu, 29 de agosto de 2025.
O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Matr. nº 94/22652.

Av.05/6643. Protocolo: 23974. Data: 24.10.2025. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, em 10.09.2025, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor **UELSON LIMA DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R$ 127.893,15. O ITBI foi pago pela guia nº 518/2025, no valor de R$ 2.557,86, junto à CEF, em 28.08.2025, tendo como base de cálculo R$ 127.893,15.
Emolumentos: 864,98; Fetj (20%): 172,99; Fundperj (5%): 43,24; Funperj (5%): 43,24; Funarpen (6%): 51,89; PMCMV (2%): 17,29; Iss (5%): 43,24; Distribuição: 42,28; Selo: 2,87; Total: 1.282,02.
Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAJ 19775 KHV
Cachoeiras de Macacu, 31 de outubro de 2025.
O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.

Av.06/6643. Protocolo: 23974. Data: 24.10.2024. Face consolidação objeto da Av.05 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 10.09.2025, fica **QUITADA** a dívida constante do R.02, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97.
Emolumentos: 734,83; Fetj (20%): 146,96; Fundperj (5%): 36,74; Funperj (5%): 36,74; Funarpen (6%):

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG.

Cartorio do 2° Oficio de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Taciana Afonso Ribeiro
TABELIAO
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br
Telefone: (21)2649-3313

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6643 / CNM: 090415.2.0006643-29 / Recibo: 6396 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CARTORIO DO 2° OFICIO DE JUSTIÇA
RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ
Telefone: (21)2649-3313

Registro de Imóveis

TACIANA AFONSO RIBEIRO
TABELIAO

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
6643	**2**	**11/10/2013**	**090415.2.0006643-29**

44,08; PMCMV (2%): 14,69; Iss (5%): 36,74; Selo: 2,87; Total: 1.053,65
Selo de fiscalização eletrônico: EFAJ 19776 UAE
Cachoeiras de Macacu, 31 de outubro de 2025.
O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG

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/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBX8W-2SCXD-J9AUW-Z55ZG.