



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELA

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14564 / CNM: 093492.2.0014564-93 / Recibo: 101824 / Data da Certidão: 13/03/2024.



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CARTÓRIO FERRAIOLO

2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA LUIZ CLETO DA ROCHA, 25 • TEL.: 54-0626

COMPETÊNCIA: 1º E 3º DISTRITO DA COMARCA DE RESENDE

RENEE FERRAIOLO SILVEIRA

OFICIAL DO REGISTRO

LIVRO_ "2" REGISTRO GERAL -14564

MATRÍCULA

14564

FICHA

01

093492.2.0014564-93

MATRÍCULA 14564 DATA 09/07/91 IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "1003" (Fte) do "Edifício Jardim Jalisco", situado à rua Projetada nº 221, zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área privativa de 63,00m², área comum de 42,11m², área total de 105,11m² e a respectiva fração ideal de terreno de 0,00957738; edificado no imóvel designado por Gleba 1-A (oriunda do desmembramento da Gleba 4) à rua João Ferreira Pinto, 1º distrito deste Município, com a área de 6.000,00m² (de formato triangular) medindo 135,00m de frente para a rua Projetada, 161,64m nos fundos com Manoel Teixeira Ramos e terrenos diversos; 88,89m do lado direito confrontando com a Gleba I. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS- RIO, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, à rua do Acre nº 83/1105, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.260.541/0001-10. REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula nº 1-13535, desta la. Circunscrição Imobiliária. Dou fê. O Oficial.

REGISTRO 1-14564 DATA 05/09/91 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CHIS-RIO, acima qualificada. ADQUIRENTE: JOÃO EZEQUIEL DE SOUZA NETO, brasileiro, casado sob o regime da com. parcial de bens com Ana Cristina Rezende de Souza, ele engenheiro, cart. de identidade nº 8012577-SSP-SP e CIC nº 233.392.687-20, ela professora, ident. nº 13613658 SSP-SP e CIC nº 233.392.687-20, residente à rua do Rosário 508-Resende-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular da CEF, datado de 1/07/91. VALOR: CR\$10.586.047,25. Dou fê. O Oficial.

REGISTRO 2-14564 DATA 05/09/91 HIPOTECA. DEVEDORES: JOÃO EZEQUIEL DE SOUZA NETO, e sua mulher acima qualificados. CREDORA: CEF, instituição financeira, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.260.541/0001-10. TÍTULO: O mesmo acima descrito. VALOR: CR\$10.268.465,83, que serão pagos em 240 meses, sob o plano de reajuste PES-CP/SFA, à taxa anual nominal de juros de 9,80% e efetiva de 10,2523%, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após a data de assinatura deste Contrato. Dou fê. O Oficial.

AV - 3 - 14.564 - Data: 12/03/2024 - CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos da Escritura do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, Livro 2489-E, fls.001/004, de 01/06/2004, protocolada sob o nº 115.053, em 06/02/2024, fica averbado que a Caixa Econômica Federal - CEF cedeu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, no valor de R\$11.367,95, em favor da EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. Emolumentos (valores em R\$): 180,07, FETJ: 36,01, FUNDEPJ: 9,00, FUNPERJ: 9,00, FUNARPEN: 7,20, PMCMV: 3,60, ISS: 9,18, Distribuição: 0,00, Selo: 2,59, Total: 256,65 (Base de Cálculo R\$11.367,95). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EERN 12334 CYU. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXQJH-U25SE-R2U7C-W3SM2>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELÃO

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14564 / CNM: 093492.2.0014564-93 / Recibo: 101824 / Data da Certidão: 13/03/2024.

093492.2.0014564-93

Matrícula

14.564

OTV FICHA

R - 4 - 14.564 - Data: 12/03/2024 - ~~TÍTULO~~ Arrendatário. ~~FORMA DO TÍTULO~~ Carta de Arrendatário extraída de acordo com o Decreto - Lei 70/66, pelo Agente Fiduciário Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ/MF nº10.280.601/0001-59, expedida em 26/05/2022, contendo auto de primeiro leilão de 28/04/2022 e segundo leilão de 26/05/2022, protocolados sob o nº115.053, em 06/02/2024. VALOR: R\$275.000,00. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº42939/2023, em 17/02/2023, com avaliação de R\$275.000,00. TRANSMITENTES: JOÃO EZEQUIEL DE SOUZA NETO e ANA CRISTINA REZENDE DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº850.981.167-91, já qualificados no ato R-1. ADQUIRENTE: EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, já qualificada no ato AV-3. Feita consulta(s) na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado(s) negativo(s), na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: e7db.e6e7.196a.4d29.233e.32e7.19eb.94ea.8b0a.719a.b538.bde8.5b6d.9acc.6ba8.268e.6c3d.d9c1.63dd.2904.05f8.2259.058e.e35e.095c.d8f7.1533.ad3d.53aa.ee8f, em 12/03/2024. Emolumentos (valores em R\$): 2.225,52, FETJ: 445,10, FUNDPERJ: 111,27, FUNPERJ: 111,27, FUNARPEN: 89,02, PMCMV: 44,51, ISS: 113,50, Distribuição: 39,31, Selo: 2,59, Total: 3.182,09 (Base de Cálculo R\$275.000,00). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EERN 12335 NRP. Consulte a validade do selo em <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 5 - 14.564 - Data: 12/03/2024 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Em face a arrendatário registrada no ato precedente, fica cancelada a referida hipoteca. Emolumentos (valores em R\$): 721,52, FETJ: 144,30, FUNDPERJ: 36,07, FUNPERJ: 36,07, FUNARPEN: 28,86, PMCMV: 14,43, ISS: 36,79, Distribuição: 0,00, Selo: 2,59, Total: 1.020,63 (Base de Cálculo R\$275.000,00). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EERN 12338-XDK. Consulte a validade do selo em <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXQJH-U25SE-R2U7C-W3SM2>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

RUA HENRIQUE SNORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

20.3.1.A	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 16.634,3	1	x	180,07	=	180,07
20.1.1.H	REGISTROS EM GERAL DE R\$ 221.791,52 ATÉ R\$ 443.583,03	1	x	2.225,52	=	2.225,52
20.3.1.H	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 221.791,52 ATÉ R\$ 44	1	x	721,52	=	721,52

Emolumentos: R\$ 3.127,11 | Fetj: R\$ 625,41 | Fundperj: R\$ 156,34 | Funperj: R\$ 156,34 | Funarpen: R\$ 125,08
Pmcmv: R\$ 62,54 | Iss: R\$ 159,47 | Seló: R\$ 7,77 | Distribuição: R\$ 39,31 | Prenotação: R\$ 43,67 | B.I.B.: R\$ 117,56 | Total: R\$ 4.620,60

Resende, 12 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PJU-BPANF-7XYU6-FEV89>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado