

Cartorio do 2º Ofício 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4182 / CNM: 090415.2.0004182-40 / Recibo: 5423 / Data da Certidão: 05/09/2025.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 4182** 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 **09**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias que possam constar contra o imóvel objeto desta. **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 | Pmcvm: 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

EEZN 75962 ZMM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartorio do 2º Ofício 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4182 / CNM: 090415.2.0004182-40 / Recibo: 5423 / Data da Certidão: 05/09/2025.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO 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: 4182	Livro: 2-Z	Data de Abertura: 26/01/1998	CNM: 090415.2.0004182-40
IMÓVEL: Lote 70 do Condomínio Vale dos Ipês, situado em Papucaia, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, assim descrito e caracterizado: medindo 12,00m. de frente para a Avenida A; nos fundos medindo 12,50m., confrontando com parte dos Lotes 74 e 75; pelo lado direito medindo 22,30m., confrontando com o Lote 71 e, pelo lado esquerdo medindo 24,00m., confrontando com o Lote 69, com a área de 277,80m² e a fração ideal de 324,69/85570,00. PROPRIETÁRIO: GREEN MILL EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº 01.490.094/0001-97, com sede na Estrada RJ-116, Km. 20, Papucaia, 2º Distrito deste Município. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Y, fl. 38, matrícula 3946, registro 01/3946, em 27.12.1996.			
R.01/4182. Data: 26.01.1998. O imóvel objeto da presente matrícula foi prometido à venda a GUILHERME RADESCA FIGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior estudante, portador da identidade nº 11.587.930-6 IFP. de 16.11.1995 e do CPF. nº 077.216.987-07, residente no Lote rural 4/A da Gleba Colégio, em Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força do Contrato particular de Promessa de Compra e Venda, passado em 25.01.1999, no valor de R\$ 4.000,00, à vista. Cachoeiras de Macacu, 26 de janeiro de 1999. O Oficial: Luiz Bento de Oliveira - Substituto.			
R.02/4182. Data: 29.01.1999. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por GUILHERME RADESCA FIGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 11.587.930-6 IFP. de 16.11.1995 e do CPF. nº 077.216.987-07, residente no Lote 4/A, Gleba Colégio, em Papucaia, 2º Distrito deste Município, por força da escritura pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no Livro 105, fl. 79/80, ato 36, em 29.01.1999, no valor de R\$ 4.000,00, à vista. Cachoeiras de Macacu, 29 de janeiro de 1999. O Oficial: Luiz Bento de Oliveira - Substituto.			
R.03/4182. Protocolo: 22702. Data: 03.04.2024. O imóvel foi adquirido por PAULO SÉRGIO COSTA DE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 09.537.713-1 IFP. de 07.05.1990, inscrito no CPF/MF. sob o nº 022.195.487-24, residente no Lote 70, do Condomínio Vale dos Ipês, Papucaia, neste Município/RJ. Título: VENDA. Escritura lavrada em 16.01.2003, no Cartório do 2º Ofício deste Município, Livro 113, fl. 155, ato 074. Valor: R\$ 5.000,00, quitado. Base de cálculo: R\$ 21.305,92. Selo de Fiscalização Eletrônica: EENK 27988 DQY Cachoeiras de Macacu, 19 de abril de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/0545.			
Av.04/4182. Protocolo: 22939. Data: 19.07.2024. Face certidão passada pela Prefeitura deste Município em 17.07.2024, assinada por Deyvidson Augusto Anselmé Teixeira, Mat. nº 72.625, Assessor Administrativo da Secretaria de Fazenda Municipal, consta que foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, uma casa residencial não numerada pela Prefeitura, zona urbana, inscrição nº 02.01.108.0132.001, planta aprovada pelo Processo nº 2937/2024, legalização de 17.07.2024, com a seguinte descrição: 01 garagem, 01 varanda, 01 bar, 01 sala, 01 hall, 01 circulação, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha/copa, 01 área de serviço, com a área total de 116,23m², estando aludido imóvel quite com a Fazenda Municipal até a presente data. Foi apresentada o Boletim do <i>Habite-se</i> nº 2938/24, assinado por Maurício Fernandes Torres, Gerente de Vigilância Sanitária, Portaria nº 0121/21. Selo de Fiscalização eletrônica: EERQ 08298 MEA Cachoeiras de Macacu, 19 de julho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94/0545			

Cartorio do 2º Ofício 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4182 / CNM: 090415.2.0004182-40 / Recibo: 5423 / Data da Certidão: 05/09/2025.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO 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 4182	Livro 2-Z	Data de Abertura 26/01/1998	CNM 090415.2.0004182-40
R.05/4182. Protocolo 23086. Data: 19.09.2024. Devedor/Fiduciante: PAULO SÉRGIO COSTA DE SIQUEIRA, acima qualificado. Credor/Fiduciário: BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos do item 8.1. Cédula de Crédito Bancário nº 0202454159, emitida em Belo Horizonte/MG, em 13.09.2024. Valor: Valor Total da dívida: (Valor composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7 deste Quadro "E"): R\$ 160.893,44; Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor nas hipóteses em que Emitente Devedor optar pela taxa pós-fixada prevista no item 11 deste Quadro "E" nos casos de inadimplemento e/ou para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97). O Emitente devedor declara para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o Credor colocou à sua disposição para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. 11) Taxa de Juros: Taxa pós fixada (efetiva): 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m. Indexador: IPCA - 02 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1, abaixo conforme o caso); 12) Periodicidade a capitalização dos Juros: Mensal. 13) Custo Efetivo Total (No caso de haver contratação de Taxa Pós Fixada (Quadro "E" - item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente 21,27% a.a. nº de parcelas: 180. Valor atribuído ao imóvel para venda em público Leilão (Art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97): R\$ 405.000,00. Uma cópia da presente CCB fica arquivada eletronicamente como se aqui na íntegra estivesse transcrita. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUQ 00920 TTM Cachoeiras de Macacu, 20 de setembro de 2024. O Oficial: Roberto Alves de Souza - Escrevente Autorizado - Matrícula 94/14013.			
Av.06/4182. Protocolo: 23815. Data: 25.08.2025. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 29.04.2025, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registroimoveis.org.br", com término em 26.05.2025, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO da devedora/fiduciante acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônica: EEZN75955 MWC Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Mat. 94/22652.			
Av.07/4182. Protocolo: 23827. Data: 26.08.2025. Nos termos do requerimento apresentado pelo BANCO INTER S.A., acima qualificado, por meio de sua representante legal, Barbara Vendramini Beltrame, inscrita no CPF/MF. sob o nº 484.244.328-60, em 15.08.2025, 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 PAULO SÉRGIO COSTA DE SIQUEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário BANCO INTER S.A. O credor/fiduciário deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 405.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 447/2025, no valor de R\$ 8.100,00, em 13.08.2025, tendo como base de cálculo R\$ 405.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZN 75957 HQU Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2025.			

Cartorio do 2º Ofício 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4182 / CNM: 090415.2.0004182-40 / Recibo: 5423 / Data da Certidão: 05/09/2025.

CARTORIO DO 2º OFÍCIO 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 4182	Livro 2-Z	Data de Abertura 26/01/1998	CNM 090415.2.0004182-40
O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.			
Av.08/4182. Protocolo: 23827. Data: 26.08.2025. Face consolidação objeto da Av. acima, fica QUITADA a dívida do R. nº 05 , nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EEZN 75958 JWD Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2025. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta - Matrícula 94.22652.			
Av.09/4182. Protocolo: 23796. Data: 05.09.2025. Fica averbada a INDISPONIBILIDADE de PAULO SERGIO COSTA DE SIQUEIRA , inscrito no CPF/MF. sob o nº 022.195.487-24, decretada nos Autos do Processo nº 01820885720164025107, encaminhada pelo protocolo de indisponibilidade 201906.1814.00834427-IA-051, emitido pelo Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Regional Federal - Tribunal Regional Federal da 2ª Região - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Itaboraí - 2ª Vara Federal de Itaboraí, assinado por Renata Alice Bernardo Serafim de Oliveira / RJ17260 - Magistrada. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZN 75960 YAN Cachoeiras de Macacu, 05 de setembro de 2025. O Oficial: Roberto Alves de Souza - Escrevente Autorizado - Matrícula 94/14013.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z28JS-YFWYR-P52C9-AJY8S

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/Z28JS-YFWYR-P52C9-AJY8S>

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

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