



Valide aqui
este documento

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO FIDÉLIS
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO**

Rua Dr. Collet, nº 92,

Lojas 1 e 2, Centro,

São Fidélis/RJ

TEL. (22) 2758.21.86

cartoriounicosf@gmail.com

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA - Titular
TEREZA CRISTINA DA S.SOARES AMARAL - Substituta

C E R T I D ã O

O Serventuário de Justiça do Cartório do Ofício Único do Município de São Fidélis, Estado do Rio de Janeiro, no desempenho de suas funções:

CERTIFICA, atendendo ao pedido do Ofício Eletrônico, que do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único deste Município, consta no **Lº 2-E, FICHA nº 202**, a matrícula do seguinte teor: **"MATRÍCULA Nº 1.702.- DATA: 17 de agosto de 2.017.- IMÓVEL: urbano, constituído de lote nº 21, quadra "A", sito na Rua Reis Magos, Jonas de Almeida e Silva, São Fidélis, RJ, com a área de 126,00m², confrontando-se: 6,00m de frente com a Rua Reis Magos; 6,00m de fundos com o proprietário; 21,00m de lado direito com o lote 22 e 21,00m de lado esquerdo com o Lote 20. PROPRIETÁRIO: MURY & SIMIÃO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, com sede na Rua do Sacramento, nº 265, loja, centro, em São Fidélis, inscrita no CNPJ sob nº 21.718.603/0001-01. Registro Anterior: nº AV.1-1.065, Lº 2-C, ficha 165, do Registro Imobiliário do Cartório do Ofício Único deste município. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- AV.1-1.702.- DATA: 17 de agosto de 2.017.- A presente matrícula é feita atendendo requerimento do proprietário, para fins de posterior alienação do imóvel. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- AV.2-1.702.- DATA: 17 de agosto de 2.017.- Certifico tendo em vista requerimento dos proprietários, instruídos de Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de São Fidélis, processo nº 043/2016 (SEMOUR), de 30/09/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 001532017-88888202, de 08/08/2017 e planta baixa e de situação devidamente aprovada, que foi erigida sobre o lote nº 21, da quadra "A", descrito na matrícula supra, uma residência unifamiliar térrea, composta de: 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 prisma de ventilação, com a área construída de 59,72 m², que levou o nº 446, da Rua Reis Magos, bairro Jonas de Almeida e Silva, São Fidélis, RJ. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- AV.3-1.702.- DATA: 17 de maio de 2.018.- Certifico, à vista de requerimento da interessada, instruída com a Primeira Alteração Contratual, firmado em 19/03/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, Nire 332.0989911-2, que a proprietária do imóvel da matrícula supra, passou a denominar-se: **MURY CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA – EPP**, e a mesma será administrada pelo sócio DANIEL MURY WILLEMEN, empresário, nascido em 28/08/1979, portador da C.I. nº 12048335-9-IFP/RJ, expedida em 16/09/1996 e do CPF nº 084.255.837-30, casado pelo regime da comunhão Universal de Bens, com Michelle Soares Panisset Willemen, em 23/07/2005, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 472, Centro, São Fidélis, RJ. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **R.4-1.702.- DATA: 14 de agosto de 2.018.-** O imóvel da matrícula supra, foi transmitido pela proprietária acima nomeada e qualificada, ao Sr. **JULIAN CARVALHO DIAS SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos prod. Indust., portador da C.I. nº 25721234-SECC/RJ, expedida em 11/05/2007, e do CPF nº 136.218.937-50, residente e domiciliado na Rua Álvaro Novaes, nº 507, São Vicente de Paulo, São Fidélis, RJ, através de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, firmado em 02 de agosto de 2.018, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), com a interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT443-L5GPP-GKE9T-5V3AX>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JT443-L5GPP-GKE9T-5V3AX>

...posto de transmissão pago sobre o mesmo valor. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia.- **R.5-1.702.- DATA:** 14 de agosto de 2.018.- Pelo mesmo contrato acima aludido, o imóvel supra foi oferecido pelo proprietário ali nomeado e qualificado, em alienação fiduciária, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, agência São Fidélis, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da quantia mutuada de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 701,27 (setecentos e um reais e vinte e sete centavos), calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, à taxa anual de juros de 6.00% (nominal) e 6.1678% (efetiva), sendo o primeiro vencimento para o dia 03 de setembro de 2.018, e os demais, nos mesmos dias dos meses subsequentes. Dado ao imóvel, o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), para os fins do artigo 1.424, do Código Civil. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato ficam fazendo parte integrante deste registro, embora não expressamente aqui mencionadas. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia.- **AV.6-1.702.- DATA:** 23 de março de 2.022.- Certifico tendo em vista Ofício nº 218974/2021, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, enviado pelo site Registro de Imóveis do Brasil, em 16/02/2022, referente a **INTIMAÇÃO** do devedor, **JULIAN CARVALHO DIAS SANTANA**, acima qualificado, nos termos do contrato habitacional nº 844441844210-0, sendo Credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, que o mesmo **NÃO FOI INTIMADO**, uma vez, que após três (03) tentativas no endereço declarado no referido Ofício, ou seja, Rua Reis Magos, nº 446, Jonas de Almeida e Silva, São Fidélis, RJ, não foi encontrado, como também, não foi obtida qualquer informação sobre seu paradeiro. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia.- **AV.7-1.702.- DATA:** 27 de abril de 2.023.- Certifico tendo em vista ao ofício nº 348447/2023, em 23/02/2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, referente a **INTIMAÇÃO** do devedor, **JULIAN CARVALHO DIAS SANTANA**, acima qualificado, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 844441844210-0; sendo credora a própria **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, que **FOI INTIMADO**, e efetuou o pagamento da purga do débito vencido. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia.- **AV.8-1.702.- DATA:** 19 de outubro de 2.023.- Certifico tendo em vista ao Ofício nº 419692/2023, datado em 10/10/2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, referente a **INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do devedor, Sr. **JULIAN CARVALHO DIAS SANTANA**, acima qualificado, nos termos do contrato nº 844441844210-0, sendo credora a própria, que **FOI INTIMADO**.- A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia.- **R.9-1.702.- DATA:** 15 de julho de 2.024.- Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, assinado pelo Gerente Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ofício nº 419692/2023, e datado em 28/06/2024, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, que o imóvel da matrícula supra, foi **CONSOLIDADO**, em sua totalidade, do devedor, acima qualificado, em favor da credora, acima qualificada, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), ITBI nº 1636/2024, no valor de R\$ 2.200,00, pago em 25/06/2024, na agência da Caixa Econômica Federal – CEF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzébio de Castro Maia”.- **Certifica**, ainda, que o referido imóvel está livre de quaisquer ônus reais, legais, convencionais ou pessoais reipersecutórias, inclusive hipotecas que afetem o domínio do referido imóvel. É o que lhe cumpre certificar, atendendo ao pedido do interessado. Eu, (a) Antonio Euzébio de Castro Maia, Oficial do Registro do Cartório do Ofício Único deste Município, Matrícula nº 06/2151, que a subscrevo e assino digitalmente.

São Fidélis, RJ, 16 de julho de 2.024.

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA
OFICIAL DO REGISTRO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERL 48288 FXN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: Certifico que por este ato são devidas as seguintes custas: Tabela 05.4 (20.4 Emolumentos) nº 6 - R\$ 98,00; Lei nº 3217/99 (20%) - R\$ 19,60; Lei nº 4.664/05 (5%) - R\$ 4,90; Lei nº 111/06 (5%) - R\$ 4,90; Lei nº 6.281/2012 (6%) - R\$ 5,88; PMCMV - R\$ 1,96; ISS - R\$ 1,96; selo de fiscalização R\$ 2,59 = **Total: R\$ 139,79.-**

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado