



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

31722

Nº

CNM nº. 088971.2.0031722-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0031722-10

MATRÍCULA
31.722

FICHA
001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº. 31.722 foi integralmente digitalizada do livro 2/DN fls. 50 para esta Ficha que o substituirá. Itaboraí, 28 de fevereiro de 2012. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

IMÓVEL: Fração nº 02 (dois) da QUADRA nº "D", localizado à Rua 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE CABUÇU, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 818,64/45.576,18m2 da área de terras próprias, identificada por ÁREA "02-A", com a superfície quadrada de 45.576,18m2, desdobrada de outra de maior porção identificada por Área 02, em CABUÇU, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 15,00m confrontando com a Estrada de Cabuçu, Fundos em três segmentos, o primeiro medindo 3,88m, o segundo medindo 68,27m e o terceiro medindo 35,11m, todos confrontando com a ÁREA 01, pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro medindo 140,75m e o segundo medindo 135,57m, ambos confrontando com ÁREA 01; pelo lado esquerdo com seis segmentos o primeiro medindo 13,48m, o segundo medindo 19,18m, o terceiro medindo 73,96m, o quarto medindo 45,03m, o quinto medindo 91,09m, confrontando esses cinco primeiros com a ÁREA 2B, desdobrada da mesma maior porção, e o sexto medindo 291,77m confrontando com a ÁREA 01. Na qual será construída a CASA nº 02 (dois) com a área de 53,31m2, composta de: sala, quartos, circulação, banheiro, área de serviço, cozinha, varanda, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 01, na matrícula nº 31.226 às folhas 034 do livro nº 2/DM, em 08/07/2008. Constando uma construção de uma CASA SEDE construída de cal, tijolos, coberta de telhas, taqueada e forrada, dividida em uma sala, quatro quartos, cozinha, e varanda de frente a fundos - **PROPRIETÁRIA:** LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68/35º andar, Centro - Rio de Janeiro - inscrita no CGC nº 28.841.732/0001-23. - **REGISTRO ANTERIOR:** a matrícula nº 31.226 às folhas 034 do livro nº 2/DM, em 29/05/2008. A Escrevente Substituta: *Lisiane Câmara Cristophori* (Lisiane Câmara Cristophori). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Av. 01 - Mat. 31.722 - Prot. 64.484 - 09/07/2008 - **DÍVIDA ATIVA** - Certifico que conforme Certidão expedida pela Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - Procuradoria da Dívida Ativa - PG5, apresentada no processo de Incorporação, cuja cópia fica arquivada neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que existem débitos fiscais referente as inscrições 2007/002250-2 e 2007/006740-8 com relação a empresa proprietária e incorporadora "Llob Empreendimentos Imobiliários Limitada". - O referido é verdade. - Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,15; tabela 5.1 (valor único) R\$ 19,36; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,73; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 3,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,37; Tabela 1.9 (informática) R\$ 2,73; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 2,73; Tabela 2.6 (arquivamento) R\$ 9,12; lei 713/83 (20%) R\$ 8,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,13; lei 111/06 (5%) R\$ 2,13. - totalizando: R\$ 63,63. - Recibo nº 56.314. - A Escrevente Substituta: *Lisiane Câmara Cristophori* (Lisiane Câmara Cristophori). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 74438 em 01/02/12

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 74420 em 10/1/12

Av. 02- Mat. 31.722 - Prot. 74.438 - 28/02/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE CABUÇU", encontra-se registrada sob o nº. 1.445 às fls. 122/131 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 20/02/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante da mesma, sob o nº. de protocolo acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5º) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº. 214.759. - A Escrevente: *Adivany Arêas de Carvalho* (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

CONTINUA NO VERSO...

(R).1 ato
RSR07887 UKR



Lisiane Câmara Cristophori
Tabela 5.1
Mat. 90.137

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

Continuação da Matrícula 31722

R. 03 - Mat. 31.722 - Prot. 76.028 - 25/07/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; Contrato nº 855551865359, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2011; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDRE LUIZ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18/06/1969, vigilante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03110920240, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/09/2008, contendo número da carteira de identidade 086458916, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.263.927-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 18/09/1993, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA**, brasileira, nascida em 21/01/1974, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 10.263.270-0, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 11/02/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 032.301.497-69, residentes e domiciliados à Rua 01, 2, quadra D, casa, Cabuçu, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.000,00 (dois mil reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), através do financiamento concedido pela credora fiduciária. O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.00437/2012, no valor de R\$ 3.004,60, no Banco Itaú, em 02/04/2012 e folha suplementar, datada de 10/07/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012072502777, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 036/2011 - tab. 4- distribuição R\$ 2,64; tabela 5.1 R\$ 302,13; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,41; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 6,01; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 5,23; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 23,85; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,70; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 2,95; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 3,41 - totalizando R\$ 365,18. Recibos n.ºs 214.309/237.177. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibos n.ºs 214.309/237.179. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

R. 04 - Mat. 31.722 - Prot. 76.028 - 25/07/2012- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; Contrato nº 855551865359, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2011, acima registrado sob o número 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.47 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; 3- valor da operação: R\$ 105.500,00; 4- desconto: R\$ 2.000,00; 5- valor da dívida: R\$ 103.500,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; 8- Prazo de amortização de 300 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 819,37; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 23,44; total: R\$ 842,81; 11- vencimento do primeiro encargo mensal: 28/01/2012; 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13 - data do habite-se: 01/08/2011; Composição de Renda Inicial para pagamento do Encargo Mensal: Devedor (es) Fiduciante (s) - ANDRE LUIZ DA SILVA, Comprovada: R\$ 2.023,08, Não Comprovada: 0,00 - VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, Comprovada: R\$ 850,00, Não Comprovada: 0,00; Composição de renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGAB: ANDRE LUIZ DA SILVA, 70,42% - VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, 29,58%; com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 036/2011 - tab. 4- distribuição: R\$ 2,64; tabela 5.1: R\$ 302,13; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10: R\$ 3,41; tabela 5 (Obs 5ª): R\$ 6,01; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei): R\$ 5,23; tabela 10.1 (reg. de arquivamento): R\$ 23,85; tabela 1.9 (informatização): R\$ 1,70; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a: R\$ 2,95; informática da prenotação - tabela 1.9: R\$ 3,41, totalizando: R\$ 354,72. Recibos n.ºs 214.309/237.177. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Prot. 99938 em
33107118

(R).1 ato
RTB34817 HJB

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 103649 em 10/02/19 CMC
APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 920566 em 22/01/23



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

Nº 31722

CNM nº. 088971.2.0031722-10

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0031722-10

MATRÍCULA

31722

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 31722

Av. 05 - Mat. 31.722 em 29/09/2022 - Prot. 113.715 em 11/03/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 244880/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em, 10/06/2022, e assinado de forma digital pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 127393/2022, em 22/06/2022, protocolado sob o nº 50.966 em 22/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificações feitas pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, protocolo RTD 279522; e por Edital. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 127393/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Casa 02 da Quadra D, do Condomínio Residencial de Cabuçu, situada na Estrada de Cabuçu, Cabuçu, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 127393/2022, datado de 22/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50966, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e a Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, a saber: 1) - No dia 01/07/2022 às 12h20min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e também não encontrei a Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 08/07/2022 às 11hs, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Gledson Ribeiro Silva (Porteiro), com as seguintes características físicas, aproximadamente 35 anos, média estatura, cor de pele negra, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e a Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, Mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Coronel Candido Farias, nº 28, Quadra 94, Casa 04, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Coronel Candido Farias, 28, Qd 94, cs 4, Santa Luzia - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 13/08/2022 às 08h49m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2022. De igual modo, conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Coronel

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0031722-10
31722

Candido Farias, nº 28, Quadra 94, Casa 04, Santa Luzia - São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Coronel Candido Farias, 28, Qd 94, cs 4, Santa Luzia - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 13/08/2022 às 08h49m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciantes, Sr. ANDRE LUIZ DA SILVA e Sra. VALERIA CRISTINA DA COSTA FONSECA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 943/2022 em 08/09/2022, 944/2022 em 09/09/2022 e 945/2022 em 12/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 15513 ILW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117544 em 12/01/2023

Av. 06 - Matrícula 31.722 em 01/12/2023 - Prot. 120.966 em 23/11/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 31.722 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0031722-10. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Lisiane Camara Cristophori Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83276 FJW

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0031722-10 em 01/12/2023 - Prot. 120.966 em 23/11/2023 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, em 10/11/2023, assinado de forma digital pelo gerente de centralizadora Milton Fontana, e a cópia da guia de imposto predial do IPTU/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula, nos termos do Art. 1.297, parágrafo único, da CNCJ/RJ, SEM A COMPROVAÇÃO DO HABITE-SE, a construção de um prédio residencial, com a área construída de 179,93m2, encontrando-se na referida Prefeitura cadastrado sob o nº 176.212-001. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 9,27; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 139,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 34,91; lei 111/06 (5%) R\$ 34,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,93; PMCMV R\$ 13,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 34,91; Totalizando: R\$ 987,87. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Lisiane Camara Cristophori Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83277 KVO

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

N.º CNM nº. 088971.2.0031722-10

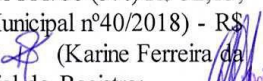
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0031722-10

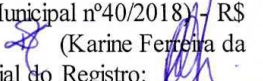
FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0031722-10

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0031722-10 em 01/12/2023 - Prot. 120.966 em 23/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 244880/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 20/12/2022 e 09/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02503/2022, no valor de R\$ 5.027,66, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 15/12/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 200.781,54 (duzentos mil, setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 9,27; lei 3217/99 (20%): R\$ 128,50 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,13; lei 111/06 (5%) R\$ 32,13; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,70; PMCMV R\$ 12,84; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,13; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 909,20. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718
Lisiane Camara Cristofari Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83278 KGO

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0031722-10 em 01/12/2023 - Prot. 120.966 em 23/11/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 244880/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 20/12/2022 e 09/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 9,27; lei 3217/99 (20%): R\$ 128,50 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,13; lei 111/06 (5%) R\$ 32,13; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,70; PMCMV R\$ 12,84; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,13; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 909,20. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718
Lisiane Camara Cristofari Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83279 YJT

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQL97-KVXVP-6K57C-X8PL3>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0031722-10, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (05/12/2023)** às **14:15:34**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDV 13126 EBL

Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>