



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZW4-VCQQF-U9BH7-CZTBD>

Nº 47825

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

47825

FICHA

1

Itaboraí, 16 de setembro de 2016.

IMÓVEL: CASA 01 (um), de uso residencial, com a área construída de 56,53m², de primeira categoria, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº 137599-001, inscrição predial 56.677, averbado desde 21/01/2016 e habite-se nº 0617/2015, integrante do **CONDOMÍNIO PONTES III**, com a correspondente fração ideal de 225,90m²/450,00m², ou seja, 50,2% do lote nº. 78 da quadra nº 02 do Loteamento ITAVILLE, na zona urbana do quinto distrito deste município, com 450,00m², medindo e confrontando: 15,00m pela frente com a Rua Beija Flor; 15,00m pelos fundos com parte do imóvel de Hilda Novaes Pierucini; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 77; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 79. Com a área privativa (exclusiva) de: 225,90m², medindo e confrontando: 7,53m pela frente com a Rua Beija Flor; 7,53m pelos fundos com parte do imóvel de Hilda Novaes Pierucini; 30,00m pelo lado direito com o lote nº. 77; e 30,00m pelo lado esquerdo com a área de Utilização exclusiva da fração 02 (Casa 02). **PROPRIETÁRIA:** JWL **REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA**, com sede na Avenida Feliciano Sodré, nº. 125, Centro, Niterói-RJ e inscrita no CNPJ/MF nº. 17.747.786/0001-08. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido de Sociedade expansionista Gonçalves Limitada - SOEG, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 20/06/2013 às folhas 190 do livro nº 440, ato nº 145 no Cartório do Terceiro Ofício de São Gonçalo - RJ e registrada sob nº 01, em 15/08/2013, na matrícula nº 41.794; construção: averbada sob nº 02, em 29/02/2016, na mesma matrícula; instituição do condomínio: registro nº 04, em 16/09/2016, também na mesma matrícula. Documentos arquivados Protocolo/RGI nº 91.590. A Escrevente (Tami de Medeiros Conceição - Matrícula nº 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 47.825 em 16/09/2016 - Prot. 91.591 em 05/08/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado, Condomínio Pontes III, encontra-se registrada sob o nº. 1.937 fichas 001- Livro 3 - Registro Auxiliar, em 16/09/2016. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 21,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,44; lei 111/08 (5%) R\$ 5,44; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,35; PMCMV R\$ 2,17; totalizando: R\$ 148,40. A Escrevente (Tami de Medeiros Conceição - Matrícula nº 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ).

SELO:EBPX 72396 MXB

R. 02 - Mat. 47.825 em 10/03/2017 - Prot. 93.520 em 01/02/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.4444.1459661-8, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, gerente de vendas, nascida em 04/03/1995, portadora da Carteira de Identidade nº 28.013.749-8, expedida pela DETRANRJ, em 26/09/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.440.697-85, residente e domiciliada à Rua Dois, 78, C1, Itaville, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 101.250,00 (cento e um mil, duzentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.750,00 (trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00110/2017, no valor de R\$ 3.381,49, na CEF,

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

Continua no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Continuidade



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZW4-VCQQF-U9BH7-CZTBD>

Continuação da Matrícula 47825

em 30/01/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017031034792, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6cd9. d24e. d20d. 27ba. b794. 3ebe. 2db8. b58c. d864. cf2c, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,27; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 843,99. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBWZ 79843 QSL
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 47.825 em 10/03/2017 - Prot. 93.520 em 01/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.4444.1459661-8, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2017, acima registrado sob o nº. 02, 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; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Enquadramento: SFH; 5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; 7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 101.250,00 (cento e um mil, duzentos e cinquenta reais); 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); 9- Prazo total em meses: 360 (trezentos e sessenta); Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; 10- Taxa de juros % (a.a): 10.1- Sem desconto: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; 10.2- Com desconto: nominal: 6.0000; efetiva: 6.1677; 10.3- Com redutor 0,5%: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; 10.4- Taxa Contratada: nominal: 6.0000; efetiva: 6.1677; 10.5- Taxa Porta de Negócios: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; 11- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): 11.1- Taxa Contratada: R\$ 607,04, 11.2- Taxa Porta de Negócios: não se aplica; prêmios de seguro: 11.1- Taxa Contratada: R\$ 22,17, 11.2- Taxa Porta de Negócios: não se aplica; taxa de administração - TA: 11.1- Taxa Contratada: R\$ 0,00, 11.2- Taxa Porta de Negócios: não se aplica; Total: 11.1- Taxa Contratada: R\$ 629,21, 11.2- Taxa Porta de Negócios: não se aplica; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2017; 13- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 04; 14- Forma de Pagamento na data da Contratação: Boleto de Cobrança; 15- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.740,68, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.259,32; Composição de Renda - nome da devedora: Ana Carolina da Conceição, Renda: R\$ 2.400,00, %Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017031034792, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6cd9. d24e. d20d. 27ba. b794. 3ebe. 2db8. b58c. d864. cf2c, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,27; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 832,53. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBWZ 79844 EAM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Assinado em 09/16 em 20/06/18

Continuação da Matrícula na ficha nº 000

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZW4-VCQQF-U9BH7-CZTBD>

N.º 47825

Continuação da Matrícula

47825

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
47825

FICHA
2

Av. 04 - Mat. 47.825 em 12/02/2019 - Prot. 99.716 em 20/06/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 13087/2018 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 12/06/2018, assinado pelo Gerente Geral, o Sr. Fabricio Pozzebon Ribeiro, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 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 das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofício/RGI nº 0537/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD e Ofício/RGI nº 0538/2018, ao RTD do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, para proceder a notificação da devedora fiduciante ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rua Beija Flor, Casa 01, Lote 78, Quadra 02, Loteamento Itaville, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 19/07/2018 às 10h16min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo vizinho, o Sr. Antonio Miranda Caetano, o qual, então informou, que a notificada não mais reside naquele endereço, encontrando-se em lugar ignorado, incerto e não sabido, estando o imóvel vazio. Consequentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 19/07/2018. 2- à Avenida Almirante Amorim do Vale, nº 22, Lote 22, Quadra 13, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, a saber: 1) Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Almirante Amorim do Vale, nº 22, lote 22, quadra 13 - Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, procedendo a primeira diligência no dia 19/01/2019 às 09h30min, sendo que ao chegar no local, fui recebido por uma pessoa que se identificou sendo a Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, CPF nº 183.440.697-85, a qual ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Razão pela qual dei o cumprimento da presente e por assim dizer o encerramento desta certidão como "positiva", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 10,74; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 67,75; lei 3217/99 (20%) R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 238,72. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pimenta de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECWH 25365 WNV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 107.045 em 28/06/2020.
CANCELAÇÃO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 107.045 em 28/06/2020

Av. 05 - Mat. 47.825 em 30/06/2020 - Prot. 107.045 em 08/06/2020 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 485-A/2020, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF em 15/06/2020, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento do Resultado de Diligência de Intimações, acima sob o nº 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 25,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,42; lei 111/06 (5%) R\$ 6,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,42; PMCMV R\$ 2,56; totalizando: R\$ 181,12. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Continua no verso

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZW4-VCQKF-U9BH7-CZTBD>

Continuação da Matrícula 47825

Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 42051 LYP

113522 em 18.02.2022.

Av. 06 - Mat. 47.825 em 17/10/2022 - Prot. 113.522 em 18/02/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 234689/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 17/02/2022, 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. 03 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 à devedora fiduciante Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 98212/2022, em 03/03/2022, protocolado sob o nº 50.480, em 03/03/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 127832/2022, protocolo RTD nº 279523; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 98212/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Beija Flor, casa 01, lote nº 78, quadra nº 02, Condomínio Pontes III, Itaville, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 98212/2022, datado de 03/03/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50480, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, a saber: 1) - No dia 08/03/2022 às 09h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Antônio Miranda (Vizinho), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele Parda, cabelo Curto, olhos Escuros, o qual informou que a Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Março 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 08/03/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Almirante Amorim do Vale, nº 22, quadra 13, lote 22, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Av. Almirante Amorim do Vale, nº 22, Quadra 13, Lote 22, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 20/08/2022 às 08h43m, sendo que, não foi possível dirigi-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, 20 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.709 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/08/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO, sendo procedidas as publicações nºs. 955/2022 em 26/09/2022; 956/2022 em 27/09/2022, e 957/2022 em 28/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu 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 - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$

Continuação da Matrícula na ficha nº 03

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZW4-VCQQF-U9BH7-CZTBD>

Nº 47825

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

47825

FICHA

3

Continuação da matrícula nº 47.825

13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. 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).

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

SELO: EEFI 26603 PZU

Mat. 94/425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 117.463 em 03/01/2023

Av. 07 - Mat. 47.825 em 14/02/2023 - Prot. 117.463 em 03/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 234689/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/12/2022 e 02/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02462/2022, no valor de R\$ 3.448,26, paga na Caixa Econômica Federal em 07/12/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.605,76 (cento e trinta e sete mil seiscentos e cinco reais e setenta e seis 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\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; totalizando: R\$ 916,11. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EEJW 68065 YDT

Av. 08 - Mat. 47.825 em 14/02/2023 - Prot. 117.463 em 03/01/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 234689/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/12/2022 e 02/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, 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\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%) R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,73; PMCMV R\$ 3,48; totalizando: R\$ 249,88. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EEJW 68066 QSB

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEZM4-VCAQF-U9BH7-CZTBD>

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 **matrícula nº 47.825, Fichas 001, 002 e 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. **labora, aos dezessis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (16/02/2023) às 13:46:36**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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 11/06 - 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 - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 66460 WZT

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

Florianópolis, 12/12/2022

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441459661**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47825**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **ANA CAROLINA DA CONCEICAO, CPF: 183.440.697-85**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 137.605,76, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9410425 CGJ/RJ

Título : Averbação (12/12/2022), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a
AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117463** em 03/01/2023 , no livro 1-N,
foi registrado/averbado em **14/02/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **47825** - Rua Beija Flor, CASA 1, Cond Res Pontes III, ITAVILLE, Qd. 02, Lt. 78.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68065 YDT** - **AV.7** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68066 QSB** - **AV.8** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		821,71	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.158,55

Valor da tabela de Emolumentos: 1.158,55
Distribuição.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 220,72
Complemento de Deposito.....: 945,27
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **222581**

Recebemos a quantia de R\$ **1.158,55** (um mil e cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 14/02/2023 .

Itaboraí - RJ, 14 de Fevereiro de 2023.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9410425 CGJ/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024690023





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (12/12/2022), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117463** , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	39,22

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 03/01/2023.

José Luiz Contralho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94.626

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEGY 48014 LJK



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



PREMIAÇÕES PQTA

PRÊMIO DE
QUALIDADE
ANOREG

2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024688834

