



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6AAQU-3U9X7-GCFSB-CVC6W>

CNM n.º 088971.2.0032145-02 N.º 32145

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0032145-02

MATRÍCULA
32.145

FICHA
001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 32.145 foi integralmente digitalizada do livro 2/DO fls. 198 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 14 de Abril de 2020. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

198

Livro N.º 2DO

ANO

MATRÍCULA N.º 32.145 DATA 19 / 09 / 2008

IMÓVEL: Fração 93 (noventa e três) com área de utilização exclusiva de 180,00m² medindo 8,00m de frente para a rua II; 22,50m do lado direito com a fração de n.º 92; 22,50m do lado esquerdo com a fração de n.º 94 e 8,00m de fundos com a fração de n.º 114 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTOS DE ITABORAÍ, fração ideal esta de 180,00/39.009,24 da área de terras próprias, identificada por ÁREA REMEMBRADA, com a superfície quadrada de 39.009,24m², resultante do remembramento das áreas remanescente B, desdobrada A e desdobrada B, situada em Engenho Velho, zona urbana do 5º Distrito de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,78m pela frente confrontando com a faixa de domínio da Avenida 22 de Maio, 165,77m nos fundos confrontando também com partes de terras da Cerâmica São Joaquim, pelo lado direito em cinco seguimentos retos partindo da frente aos fundos, o primeiro mede 50,00m e o segundo 97,05m, ambos confrontando com terras de Waldelan Guimarães Ferreira, o terceiro com 18,00m e o quarto com 24,00m ambos confrontando com terras de Luiz Gonzaga Antunes, e o quinto com 150,35m confrontando com terras de sucessores de Pedro Antonio de Novaes, 277,32m pelo lado esquerdo confrontando com partes de terras da Cerâmica São Joaquim. - PROPRIETÁRIA: NMS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Nova Iguaçu, n.º 632, casa 41, Recreio - Rio das Ostras - RJ, inscrita no CNPJ n.º 05.103.682/0001-81. - REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 31.084 às folhas 253 do livro n.º 2/DL, em 20/03/2008 e Memorial de Incorporação registrado sob n.º 01, na mesma matrícula n.º 31.084 às folhas 253 do livro n.º 2/DL, em 19/09/2008. A Escrevente Substituta: (Lizete Câmara Cristóphori). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)

AV.01 - Mat. 32.145 em 14/04/2020 - Prot. 106.593 em 06/03/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com os demais documentos necessários, que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se a ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO da incorporação do Condomínio Residencial Recantos de Itaboraí, na parte relativa à construção, constante do referido Memorial, no que se refere à fração, avaliação de custo, e projeto de construção a ser realizada da seguinte forma: **na fração 93, casa a ser construída com a área de 81,65m²**, alteração esta que foi averbada à margem da matrícula de n.º 31.084, sob o n.º 33 na referida matrícula, em 14/04/2020, Protocolo n.º 106594. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 41218 OIT

Av. 02 - Mat. 32.145 em 14/04/2020 - Prot. 106.593 em 06/03/2020 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo n.º SF-0897/2020, em data de 03/03/2020, e Termo de Habite-se n.º 028/2020, datado de 19/02/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a construção do prédio, de uso residencial, com área construída de 81,65m², cadastrado sob o n.º. 176480-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 03/03/2020, com a inscrição predial n.º 61.442, edificado sobre a fração 93. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato RS 361,30; art. 183



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6AQU-3U9X7-GCFSB-CVC6W>

CNM: 088971.2.0032145-02

Continuação da Matrícula

(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,20; lei 111/06 (5%) R\$ 19,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 15,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,21; PMCMV R\$ 7,67; totalizando: R\$ 541,60. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 41219 DYA

101844 - 08/09/2020
101845 - 08/09/2020
101846 - 08/09/2020

Av. 3 - Mat. 32.145 em 21/09/2020 - Prot. 107.912 em 11/09/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração de Contrato Social, datada de 05/09/2019, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00003764362 e demais constantes do termo de autenticação, em data de 19/09/2019 e Nire 332.0694500-8, documentos estes que estão arquivados neste Registro Imobiliário sob o protocolo nº 107.912, foi averbado na matrícula nº 31.084 sob o nº 34 em 21/09/2020, a alteração de sede da proprietária NMS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA para Rua Raul de Oliveira Rodrigues, nº. 74, Loja 104 B, Centro, Rio das Ostras, RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 02761 JXW

Av. 04 - Mat. 32.145 em 25/09/2020 - Prot. 107.870 em 08/09/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, em 05/10/2018, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTOS DE ITABORAÍ, encontra-se registrada sob o nº 1.858, às fichas 001 à 005 do livro nº "3" (Auxiliar), desde 22/04/2015. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 8,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,01; lei 111/06 (5%) R\$ 2,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 2,02; PMCMV R\$ 0,80; totalizando: R\$ 56,91. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 03252 OKD

R. 05 - Mat. 32.145 em 25/09/2020 - Prot. 107.697 em 18/08/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1314191-0, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a ROSILÉA FERREIRA DA SILVA COUTO, brasileira, viúva, agente administrativo, nascida em 21/12/1968, portadora da Carteira de Identidade nº 08.260.062-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.795.237-14, residente e domiciliada na Avenida Alberto Torres, 70, Lote 03, Quadra E,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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/W6AQU-3U9X7-GCF5B-CVC6W>

CNM n.º 088971.2.0032145-02 N.º 32145

CNM: 088971.2.0032145-02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
32145

FOLHA
2

Quissara, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), através dos recursos próprios. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/009086 com Data de Emissão: 06/08/2020; com vencimento em 04/09/2020, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 220.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 5.507,16. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020092558954, datada de 25/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: 9eca. b064. 17e5. f61e. 4587. 8956. b35f. b172. 7edd. 8e05, datada de 25/09/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.743,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; lei 3217/99 (20%) R\$ 357,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 89,33; lei 111/06 (5%) R\$ 89,33; lei 6281/12 (4%) R\$ 71,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 89,33; PMCMV R\$ 35,09; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.601,68. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Mareek Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lo. T. Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 03253 ODV

R. 06 - Mat. 32.145 em 25/09/2020 - Prot. 107.697 em 18/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1314191-0, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2020, acima registrado sob o nº. 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); 8- Prazo total (meses): 345; 8.1- Amortização: 339 (meses); 8.2- Carência: 6 (meses); 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.1858 e efetiva: 8.5000; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.4876 e efetiva: 7.75; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.212,43; Prêmios de Seguros: R\$ 137,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.374,75; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.136,29; Prêmios de Seguros: R\$ 137,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.298,61; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2020; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedora: Rosiléa Ferreira da Silva Couto, Renda Comprovada: R\$ 8.011,86; Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedora: Rosiléa Ferreira da Silva Couto, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020092558954, datada de 25/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: 9eca. b064. 17e5. f61e. 4587. 8956. b35f. b172. 7edd. 8e05, datada de 25/09/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.743,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; lei 3217/99 (20%) R\$ 357,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 89,33; lei 111/06 (5%) R\$ 89,33; lei





Valide aqui este documento

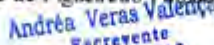
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6AQU-3U9X7-GCFSB-CVC6W>

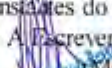

CNM: 088971.2.0032145-02

Continuação da Matrícula

6281/12 (4%) R\$ 71,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 89,33; PMCMV R\$ 35,09; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.575,80. 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: EBLU 03254 BAM


Escrevente
Mat. 94/14610


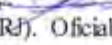
R. 07 - Mat. 32.145 em 25/09/2020 - Prot. 107.697 em 18/08/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1314191-0, Série 0720, assinada pelas partes contratantes em 24/07/2020, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1314191-0, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2020, acima registrado sob o número 05, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - Número 1.4444.1314191-0, Série 0720, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedora: Rosilêa Ferreira da Silva Couto, acima qualificada, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019; Isento. 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).

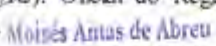
SELO: EDLU 03255 AND


Escrevente
Mat. 94/14610


Escrevente
Mat. 94/14610

~~PRE-ENTRADA TITULO - Em 17/02/2023~~

Av. 08 - Matrícula 32.145 em 21/12/2023 - Prot. 120.576 em 18/10/2023 - 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. 32.145 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0032145-02. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).


Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EAST 88970 RRI

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0032145-02 em 21/12/2023 - Prot. 120.576 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 420413/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/11/2023, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, 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. 06 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 a devedora fiduciante Rosilêa Ferreira da Silva Couto, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 258597/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Estelba Serrano, nº. 121, Quissamã, Itaboraí/RJ / Casa 93 do Condomínio Residencial Recantos de Itaboraí, Rua II, Engenho Velho, Itaboraí/RJ / Avenida Alberto Torres, 70, lote 03, quadra E, Quissamã, Itaboraí/RJ, 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 258597/2023, datado de 22/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52128, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, 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. ROSILEA FERREIRA DA SILVA COUTO,**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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/W6AQU-3U9X7-GCF5B-CVC6W>

N.º CNM nº. 088971.2.0032145-02

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

CNM: 088971.2.0032145-02

PCN
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0032145-02

a saber: 1) - No dia 29/11/2023 às 15h50min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA ESTELIBA SERRANO NR 121 QUISSAMA ITABORAÍ RJ 24804400", sendo recebido pela Sra. ROSILEA FERREIRA DA SILVA COUTO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciência. Itaboraí, 29 de Novembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/11/2023, 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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

Andréa Silva Valery
Substituto
Mat. 90137

SELO: EAST 88971 EXQ

APRESENTADO TÍTULO - Tit. Nº 122.165 em 18/3/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0032145-02 em 25/04/2024 - Prot. 122.165 em 18/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 420413/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/03/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00464/2024, no valor de R\$ 5.706,30, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 11/03/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 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\$ 227.884,14 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quatorze 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,15; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,45. 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).

Andréa Venus Valery
Substituto
Mat. 90137

SELO: EAST 98052 CIB

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0032145-02 em 25/04/2024 - Prot. 122.165 em 18/03/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 420413/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 12/03/2024, 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. 06, bem como o Cancelamento da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário acima averbada sob o nº. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10,

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6AQU-3U9X7-GCF5B-CVC6W>

CNM: 088971.2.0032145-02

Continuação da Matrícula

nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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).

SELO: EAST 98053 PYP

Andréa Veras Valença
Tabelê Substituta
Mat.: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

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 088971.2.0032145-02, Fichas 001 e 002**. 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 **vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (26/04/2024) às 14:55:51**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabelê Substituta, Matrícula nº 94/14610 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EAST 97705 PZD



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

Continuação na ficha n.º _____