



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

CERTIDÃO nº 47.449

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 13.084-A, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49313 EJI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEYHF-9GXR2-PG44B-3CW26>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS		244
REGISTRO GERAL		
LIVRO N.º <u>2</u>		
MATRÍCULA N.º <u>13084</u>	DATA <u>10 de setembro de 1982</u>	
IMÓVEL: Lote de terreno n.º 5 (cinco) da quadra "C" do loteamento "Gardem Slapka" localizado na expansão da zona urbana do 3.º distrito deste município e qual mede 10,03 metros de frente para a rua do Emídio; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 7; 30,74 metros do lado direito confrontando com o lote 4; 30,48 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 6, com área de 306,10 m ² (trêscentos e seis metros e dez centímetros, quadrados). Proprietário: Rodolando Bahari Ltda, inscrita no CGC n.º 33412198/0001, com sede à rua Senador Dantas, 75/1415, Rio de Janeiro - RJ. Título de domínio: Registro 1 matrícula 4880 fl. 192 b. 2ª do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição; Título de domínio: Registro 1100 fl. 200 do Livro 3-A deste Registro Imobiliário. Matrícula - oficial.		
R. 13084 (prot. 14143), 10 de setembro de 1982. Promitente vendedora: loteamentos Bahari Ltda, inscrita no CGC sob n.º 33412198/0001, com sede à rua Senador Dantas, 75/1415, na cidade do Rio de Janeiro - RJ. Promitente comprador: Walter Reis Vaz, brasileiro, casado, residente em Porto das Baixas, 2.º distrito de Itaboraí, à Rua 4 de Fevereiro, 134, inscrita no CPF n.º 310.104, inscrita no CPF sob n.º 070.082.346-53. Título: Contrato de promessa de compra e venda datado de 15 de janeiro de 1981. Valor: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros), a ser pago em 10 prestações mensais e consecutivas, devendo-se até dia 10 de cada mês na forma apostada no citado contrato. Foi pago o ITBI pela guia 086 em 25.5.1981 em decorrência à Guia 2402593. Matrícula - oficial - (assinado)		
ANOTAÇÃO Anote, para os devidos fins que, consoante o que preceitua o art. 173 § único da Lei 5.015/73, este livro foi substituído nesta data por FICHA, ao qual não será praticado nenhum ato nesta folha, cuja matrícula se desenvolverá a partir da Folha n.º 001. Em, 23/10/2013		
Deixe a Folha Pereira Romão substituída 23/10/2013		



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

Nº 13.084-A

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

092064.2.0013084-09

Matrícula
13.084-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, § 1º e 2º da CNCGJ/RJ, a matrícula de nº 13.084 de 10/09/1982 (folha 244 do livro 2-AS), foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 24 de outubro de 2013.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 05 da quadra "C", do loteamento "JARDIM ITAJUBÁ", localizado na expansão da zona urbana do 2º distrito deste município, o qual mede 10,03m de frente para a Rua do Cemitério; 10,00m nos fundos confrontando com o lote 07; 30,74m do lado direito confrontando com o lote 04; 30,48m do lado esquerdo confrontando com o lote 06, com a área de 306,10m². Cadastrado na PMI sob o nº 068679-001. **PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTOS ITABORAÍ LTDA, inscrita no CGC sob o nº 33.412.198/0001, com sede à Rua Senador Dantas, 75/1.415, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Área de terra que deu origem ao loteamento foi adquirida de Rodolpho de Azevedo Coutinho e sua mulher, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 06/06/1957, no livro 086, folha 104, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 1.100, folha 200 do livro 3-A, deste RI. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.13.084-A. Data: 24 de outubro de 2013. O imóvel objeto desta matrícula foi prometido vender para WALTER REIS VAZ, brasileiro, casado, residente em Porto das Caixas, 2º distrito de Itaboraí, à Rua 4 de Fevereiro, 134, identidade do IPF nº 310.101, inscrito no CPF sob o nº 070.032.346-53, conforme contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 15/01/1981, pelo preço de Cr\$35.000,00, a ser pago em 10 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se até dia 10 de cada mês na forma ajustada no citado contrato, registrado sob o nº 01, matrícula nº 13.084, folha 244 do livro 2-AS, em 10/09/1982, deste RI. Foi pago o ITBI pela guia 086 em 25/05/1981, correspondente a guia 2402383. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.13.084-A (Prot.66.069 de 15/10/2013). Data: 24 de outubro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que LOTEAMENTOS ITABORAÍ LTDA, está inscrita no CNPJ nº 33.412.198/0001-70 e tem sede na Avenida 22 de Maio, nº 5840, sala 102, Centro - Itaboraí/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.204 - sendo: Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV. **Averbação:** R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.03 - Mat.13.084-A (Prot.66.069 de 15/10/2013). Data: 24 de outubro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que WALTER REIS VAZ é portador da carteira de identidade nº MG-13.860.832, expedida pelo SSP/MG. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.204 - sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.04 - Mat.13.084-A (Prot.66.069 de 15/10/2013) Data: 24 de outubro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que WALTER REIS VAZ é casado pelo regime da comunhão de bens com Alaide Cardoso Vaz, ato realizado em 03/06/1967. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.204 - sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Continua no verso.





Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

Matrícula nº 13.084-A, Ficha 001, de 24/10/2013.

R.05 - Mat.13.084-A (Prot.65.884 de 25/09/2013). Data: 24 de outubro de 2013. **CESSÃO DE DIREITOS.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de direitos aquisitivos lavrada em 11 de setembro de 2013, ato nº 065, folhas 174/177, livro nº 286, nestas Notas, os direitos e as obrigações da promessa de compra e venda feita para Walter Reis Vaz e sua esposa Alaide Cardoso Vaz, inscrita no CPF-MF sob o nº 067.679.976/09, portadora da carteira de identidade nº M-2.243.348, expedida pelo SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Juiz José de Lemos, nº 969, Bairro Vila Bretãs, Governador Valadares/MG, foram transferidos para SINEZIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, construtor, inscrito no CPF-MF sob o nº 097.183.768/60, portador da carteira de identidade nº 07.138.646-0, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, em 22/07/2009, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77 com Fátima Alves da Silva, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.153.167/56, portadora da carteira de identidade nº 09.826.504-4 expedida pelo SECC/DETRAN/RJ em 22/02/2013, residente e domiciliado na Rua Tenente Joaquim Rabello de Matos, lote 05, Porte das Caixas, nesta cidade, pelo valor de R\$3.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.882 - sendo: Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV e Registro: R\$1.526,25 = R\$1.096,98 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$17,56 PMI/DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$222,90 (FETJ); R\$55,72 (FUNDPERJ); R\$55,72 (FUNPERJ); R\$44,58 (FUNARPEN); R\$21,93 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$105.000,00. Consultas: Walter Reis Vaz - BIB nº 0155413101411972 e de Escritura nº 0155413101419981 e Alaide Cardoso Vaz - BIB nº 0155413101420428 e de Escritura nº 0155413101428687 de 14/10/2013. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato
RUI96580

R.06 - Mat.13.084-A (Prot.65.884 de 25/09/2013). Data: 24 de outubro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública mencionada no registro de nº 05, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para SINEZIO PEREIRA DA SILVA, antes qualificado, pelo valor de Cr\$35.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.882 - R\$1.514,49 = R\$1.096,98 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$221,15 (FETJ); R\$55,28 (FUNDPERJ); R\$55,28 (FUNPERJ); R\$44,23 (FUNARPEN); R\$21,93 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$105.000,00. Consulta: Loteamentos Itaboraí Ltda. - BIB nº 0155413101409997 de 14/10/2013. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato
RUI96581

Av.07 - Mat.13.084-A (Prot.76.396 de 23/12/2020). Data: 05 de fevereiro de 2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 22/12/2020; Habite-se nº 0233/2020 (Processo SF-5941/2020), de 21/12/2020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está localizado à Rua Tenente Joaquim Rabello de Matos com um prédio de uso residencial com área construída de 287,36m², cadastrado na PMI sob o nº 068679-001 e lá averbado desde 22/12/2020, com inscrição predial nº 63.281. Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.116 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Averbação: R\$812,59, sendo: R\$565,33 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$11,16 (Tab.16 - nº 04); R\$115,29 (FETJ); R\$28,82 (FUNDPERJ); R\$28,82 (FUNPERJ); R\$23,05 (FUNARPEN); R\$11,30 (PMCMV); e R\$28,82 (ISS). Base de cálculo: R\$223.799,25. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPZ 98629 AKS

R.08 - Mat.13.084-A (Prot.78.302 de 10/08/2022). Data: 08 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 1.4444.1875040-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 25 de julho de 2022, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Sinezio Pereira da Silva e seu cônjuge Fátima Alves da Silva, residentes e domiciliados em Rua Xavier, 073, Apartamento, São Felix em Santo Antonio de Padua/RJ, vendido para GRACIARA SIPRIANO SOARES, brasileira, divorciada, nascida em 08/03/1976, motorista de veículos de transporte de passageiros, filha de

Esta matrícula continua a Ficha 002.



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

092064.2.0013084-09

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
13.084-A

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 13.084-A

Francisco Carlos Sipriano Soares, portadora da Carteira de Identidade nº 113514343, expedida por DETRAN/RJ em 10/06/2014 e do CPF/MF nº 114.372.577-80, e-mail: graciara.soares1@gmail.com, residente e domiciliada em R Quatorze, 25, Esperança em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$400.000,00, sendo: R\$80.000,00 de recursos próprios e R\$320.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$10.000,00 (Valor Tributado: R\$400.000,00), em 04/08/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.415 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Registro: R\$1.138,80, sendo: R\$1.003,43 (Tab.20.1 - nº 01); R\$22,32 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$6,42 (Tab.16 - nº 04); R\$20,06 (PMCMV); R\$51,60 (ISS) e R\$34,97 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$400.000,00. Consultas: Sinezio Pereira da Silva - BIB nº 01554.22.09.06.48.101 e de Escritura nº 01554.22.09.06.58.097 de 06/09/2022 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 8806.7857.5b3d.589d.b2c4.5ac0.53d9.33b1.dad5.887e de 24/08/2022 e Fátima Alves da Silva - BIB nº 01554.22.09.06.13.121 e de Escritura nº 01554.22.09.06.27.118 de 06/09/2022 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 14a6.9829.415b.b2e1.7fa4.caca.lac4.ce7e.e8ca.74ac de 24/08/2022. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGH 27485 MIM

R.09 - Mat.13.084-A. (Prot.78.302 de 10/08/2022). Data: 08 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi por Graciara Sipriano Soares, antes qualificada, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão de leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor da Dívida/Financiamento: R\$320.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$431.103,86. Valor da Garantia Fiduciária: R\$431.103,86, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/08/2022, à taxa anual de juros: (Balcão) nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal de 8.3712% e efetiva de 8.7000% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.415 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$1.114,92, sendo: R\$1.003,43 (Tab.20.1 - nº 01); R\$7,44 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$20,06 (PMCMV); R\$50,54 (ISS) e R\$33,45 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$320.000,00. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGH 27486 JXP

Av.10 - Mat.13.084-A. (Prot.78.302 de 10/08/2022). Data: 08 de setembro de 2022. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.444.1875040-0 Série 0722, emitida em 25/07/2022, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RI. Emolumentos: Isento. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGH 27487 FEW

Av.11 - Mat.13.084-A. (Prot.80.798 de 03/07/2024). Data: 04 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 495601/2024 - CESAV/BU, datado de 27 de agosto de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 16/09/2024 às 09h48min, cheguei no endereço indicado, ou seja, "Rua Quatorze, nº 25 L 25, Q 16, Vila Esperança, Itaboraí/RJ, sendo recebido por

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13084 / CNM: 092064.2.0013084-09 / Recibo: 47449 / Data da Certidão: 28/02/2025.

Matrícula nº 13.084-A, Ficha 002, de 24/10/2013.

um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Graciara Sipriano Soares, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido; 2) No dia 16/09/2024 às 10h25min, cheguei no endereço do imóvel, ou seja, "R Ten. Joaquim Rabelo de Matos Lt. 5 Qd. C, Zona Urbana, Itajubá, Itaboraí/RJ", porém não encontrei a Sra. Graciara Sipriano Soares, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação, para o comparecimento da mesma, no cartório e que retornaria ao local; 3) No dia 01/10/2024 às 15h20min, retomei no endereço do imóvel, pela segunda vez, sendo recebido pela Sra. Daniele (moradora atual), com as seguintes características física: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. Graciara Sipriano Soares, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 04/10/2024, 07/10/2024 e 08/10/2024, a qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.380 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); Averbação: R\$1.176,83, sendo: R\$721,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$99,65 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$164,23 (FETJ); R\$41,05 (FUNDPERJ); R\$41,05 (FUNPERJ); R\$49,27 (FUNARPEN); R\$16,42 (PMCMV); R\$41,05 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$443.583,04. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 39574 VAI

Av.12 - Mat.13.084-A. (Prot.81.745 de 26/02/2025). Data: 27 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 09 e requerimento datado de 25/02/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$446.729,24. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$11.168,23 (Valor Tributado: R\$446.729,24), em 12/02/2025, conforme GUIA nº 00249/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.784 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$1.083,00, sendo: R\$755,47 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$151,09 (FETJ); R\$37,77 (FUNDPERJ); R\$37,77 (FUNPERJ); R\$45,32 (FUNARPEN); R\$15,10 (PMCMV); R\$37,77 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$446.729,24. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBX 49299 LVX

Av.13 - Mat.13.084-A. (Prot.81.745 de 26/02/2025). Data: 27 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme requerimento mencionado na averbação de nº 12, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Cédula de Crédito Imobiliário referida na averbação de nº 10. Emolumentos: Isento. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBX 49301 AQC