



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

CNM nº 088971.2.0048976-46
Nº 48976

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048976-46

MATRÍCULA
48976

FICHA
1

Itaboraí, 24 de julho de 2017

IMÓVEL: CASA nº 07 (sete), de uso residencial, composta de dois quartos, uma suíte (quarto com banheiro), banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço e quintal, com a área privativa de 58,40m², Área Comum de 2,74m²; Área Total de 61,14m², Superfície de 190,74m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 189.743-001, inscrição predial nº. 57.741, termo de habite-se nº 017/2017, datado de 27/01/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC**, com a correspondente fração ideal de 3,3268110%, da respectiva área de terras, incluindo coisas e partes comuns, identificada por Gleba "B", localizada em CABUÇÚ, à Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 5.761,18m², medindo e confrontando: 43,81m de frente para a referida Estrada Ademar Ferreira Torres; 44,04m de fundos com a Área Remanescente B; 131,46m pelo lado direito com a Gleba C; e 133,46m pelo lado esquerdo com a Gleba A. **ÁREA DE USO PRIVATIVO** (exclusivo): Identificada por UNIDADE 07 com a superfície de 190,7429m², assim descrita: 7,30m pela frente com a Rua "I" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a Gleba "A", desmembrada da mesma maior porção e confrontante do Condomínio; 17,25m pelo lado direito com a Unidade 08; e 17,25m pelo lado esquerdo com a Unidade 06. **PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 10.900, GR 01, Aptº nº 701, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior porção da qual foi desmembrada a área objeto da incorporação, foi adquirida de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação de Capital Social, sob o título de aumento de capital social, ao ativo da empresa e registrada sob nº. 05, em 04/10/2013 na matrícula nº. 40.981, Protocolo nº 80.382. O desmembramento da mesma foi averbado sob nº 06, em 28/10/2013, na mesma matrícula de nº 40.981. O Memorial de Incorporação foi registrado sob nº. 01, em 19/12/2013, na matrícula nº. 41.928, nos termos da Lei nº 4.659/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65, Protocolo nº 81.127. O Patrimônio de Afetação, foi averbado sob nº 02, em 19/12/2013 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 81.152. A Re-ratificação da Incorporação, foi averbada sob nº 03, em 05/06/2014, na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 82.536. A Alteração da Denominação do Logradouro, foi averbada sob nº 04, em 10/08/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.241. A Revalidação do Memorial foi averbado sob nº 15, em 13/09/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.602; e A Alteração do Endereço da sede da proprietária, foi averbada sob o nº 16, também na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.886. A Construção foi averbada sob nº 17, em 24/07/2017 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 95.013. A Escrevente: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.

AV.01- Mat. 48.976 em 17/04/2018 - Prot. 98.509 em 02/03/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC", encontra-se registrada sob o nº 1.983, do livro 3 - Registro Auxiliar, e averbação de nº 01 no mesmo registro nº 1.983, ambas às fichas 01/07 em 17/04/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,66; lei 713/83 (20%) R\$ 3,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,81; lei 111/06 (5%) R\$ 0,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,65; PMCMV R\$ 0,32;

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/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

Continuação da Matrícula 48976

totalizando: R\$ 22,77. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 68843 OVA.

Lisiane Camara Cristofolini Perillo
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263
Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 48.976 em 03/05/2018 - Prot. 98.752 em 27/03/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1771827-7, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RENATO GUTIERREZ ARGOLLO**, brasileiro, nascido em 05/10/1967, ajudante distribuição, portador da Carteira de Identidade nº 07.887.110-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/03/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.260.207-30, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 28/07/1990, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO**, brasileira, nascida em 10/03/1958, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 05.351.748-8, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 29/01/2003, inscrito no CPF 637.203.537-53, residentes e domiciliados em Rua Gustavo de Matos, Lote 09, Quadra 14, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 82.176,00 (oitenta e dois mil, cento e setenta e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.824,00 (vinte mil, oitocentos e vinte e quatro reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.000,00 (doze mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. Foi apresentado a Declaração de Isenção do ITBI nº 204/18 datada em 26/03/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de 0156018050304885, datada de 03/05/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 311b.9541.3fc6.9034.3266.d71d.30ef.1e87.ef11.fc43, datada de 03/05/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 907,69. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 70715 CQH

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 48.976 em 03/05/2018 - Prot. 98.752 em 27/03/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1771827-7, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018; 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, 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 Residencial; 2- Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 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): R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 82.176,00 (oitenta e dois mil, cento e setenta e seis reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: nominal: 5.50 e efetiva: 5.6408; 9.3-Redutor 0,5% FGTS:

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

CNM nº 088971.2.0048976-46 N.º 48976

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048976-46

MATRÍCULA

FICHA

48976

2

nominal: 5.00 e efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000%a.a e efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 441,13; Taxa de administração - TA: Taxa contratada: R\$ 0,00; Seguros R\$ 39,90; Total: R\$ 481,03; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 10.4- 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\$ 1.789,93, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.210,07; 11- Data do Habite-se: 27/01/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores: Laudinea Pereira dos Santos Argollo: Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Renato Gutierrez Argollo: Comprovada: R\$ 2.032,37; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedores: Laudinea Pereira dos Santos Argollo, Percentual: 0,00 e Renato Gutierrez Argollo, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de 0156018050304885, datada de 03/05/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: 311b. 9541. 3fc6. 9034. 3266. d71d. 30ef. 1e87. efl1. fc43, datada de 03/05/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 895,69. 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).

Lisiane Camara Cristofani Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 70716 WBN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 102904 em 08/04/19 com

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114184 em 25/04/22

Av. 04 - Mat. 48.976 em 01/06/2023 - Prot. 114.184 em 25/04/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 260487/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 03/11/2022, e 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. 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 aos devedores fiduciários LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO e RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 112516/2022, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 07 do Condomínio Residencial Village Classic, localizado a Estrada Ademar Ferreira Torres, Cabuçu, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sra. LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO e RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, 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 112516/2022, datado de 02/05/2022, protocolado neste registro de títulos e documentos sob o nº 50735, 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. LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO e Sr. RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, a saber: 1) No dia 09/05/2022 às 12h15min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr Pedro (vizinho), com as seguintes características físicas, aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos preto, o

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

Continuação da Matrícula 48976

qual informou que a Sr^a. LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO e Sr. RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 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 09/05/2022; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 112517/2022, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco (Vista Alegre), São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 13/07/2022, às 08:18m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido; procedendo à 2ª diligência no dia 10/10/2022 às 14:51m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido, pelo fato do mesmo estar em local inacessível e ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como negativa. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/10/2022; e com finalidade de notificar a devedora fiduciante LAUDINÉA PEREIRA DOS SANTOS ARGOLLO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 13/07/2022, às 08:18m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido; procedendo à 2ª diligência no dia 10/10/2022 às 14:51m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido, pelo fato do mesmo estar em local inacessível e ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como negativa. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/10/2022; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 160015/2022, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 13/07/2022, às 08:18m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido; procedendo à 2ª diligência no dia 10/10/2022 às 14:51m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido. Dado o insucesso e proceder à notificação do requerido, pelo fato do mesmo estar em local incerto, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como negativa. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.759. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/10/2022; e com finalidade de notificar o devedor fiduciante RENATO GUTIERREZ ARGOLLO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, (Vista Alegre), São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 05/05/2023, às 09:25m, sendo que ao chegar ao local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como ex-esposa, a Sra. Laudinea, que aparenta ser de meia idade, morena, estatura baixa, forte, olhos negros, cabelos curtos e castanhos, ela me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, porém, deixei um convite solicitando o comparecimento do notificado ao cartório até o dia 09/05/2023; procedendo a 2ª diligência no dia 05/05/2023, às 14:00m compareceu ao cartório uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr. Renato, CPF 860.260.207-30, o qual ficou ciente, recebeu a notificação e

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

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/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

Nº 48976
CNM nº. 088971.2.0048976-46

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

CNM: 088971.2.0048976-46

MATRÍCULA
48976

FICHA
3

exarou. Razão pela qual dei o cumprimento da presente e por assim dizer o encerramento desta certidão como positiva. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.759. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/05/2023; com finalidade de notificar a devedora fiduciante LAUDINÉA DOS SANTOS ARGOLLO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que dirigir-me ao endereço situado na Rua Gustavo de Matos, lote 9, quadra 14, Pacheco, (Vista Alegre), São Gonçalo/RJ, procedendo a 1ª diligência no dia 05/05/2023, às 09:25m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou sendo a própria, a Sra. Laudinéa, CPF 637.203.537-53, 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. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.759. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/05/2023. 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 por Pessoa: R\$ 37,80; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; 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\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; Totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 54989 WUE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.959 em 24/08/2023.

Av. 05 - Matrícula 48.976 em 04/10/2023 - Prot. 119.959 em 24/08/2023 - 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. 48.976 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048976-46. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEOD 23019 CGE

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048976-46 em 04/10/2023 - Prot. 119.959 em 24/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 260487/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/08/2023 e 22/08/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01486/2023, no valor de R\$ 3.337,56, paga na Caixa Econômica Federal em 17/08/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 04 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\$ 133.152,01 (cento e trinta e três mil cento e cinquenta e dois reais e um centavo). 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

continua no verso...



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0048976-46

05.4.3: R\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. O Escrevente: *(assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEOB 23020 RVY

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0048976-46 em 04/10/2023 - Prot. 119.959 em 24/08/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 260487/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/08/2023 e 22/08/2023, 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. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 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\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. O Escrevente: *(assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEOB 23021 RRF

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui a certidão.

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 088971.2.0048976-46, 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 **seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (06/10/2023) às 14:44:32**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 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
EEKM 53981 FNU

Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTHEV-PUJAH-AMA66-CQBLF>