



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLG9U-T5VFY-UQG6V-5TWAG>

Nº 51.209

092064.2.0051209-94

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

Matrícula

51.209

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2018

IMÓVEL: Casa 02, instituído sobre o lote nº 177 da quadra "I", do loteamento denominado "**VILA TATIANA**", situado em Cabuçu, expansão zona urbana do 6º distrito deste Município, terreno próprio com a área de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua 9; 12,00m nos fundos com o lote nº 168; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 178; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 176. Com área construída de 65,87m² de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 192662-001 (CASA 02) e lá averbado desde 04/09/2018, com inscrição predial nº 59.134, (Habite-se nº 249/2018 - Processo SF-5388/2018 de 22/08/2018. Com uma fração ideal do terreno igual a 180,00/360,00 avos e perfazendo uma área de utilização privativa de 180,00m², medindo: 6,00m de frente para a Rua Vereador Lucas da Silva (antiga Rua "09"); 6,00m nos fundos para parte do lote nº 168; 30,00m do lado direito para a Fração nº 01; 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 176. **PROPRIETÁRIA: LM NEGÓCIOS E CONSULTORIA EIRELI**, empresa com sede na Rua Antônio Alves Viana, nº 169, loja 04, Centro, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.872.068/0001-42. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Gentil Nery e outros, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/06/2018, às 15h00min, ato nº 001, fôlhas 002/004, livro nº 339, nas Notas do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ. **REGISTRO:** nº 01, e averbação nº 03 (construção) matrícula nº 51.111, Ficha 001, em 25/07/2018 e 05/10/2018, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 04, matrícula nº 51.111, em 05/10/2018, deste RI. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Av.01 - Mat.51.209. Data: 16 de novembro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no Protocolo nº 73.404 de 06/09/2018, averba-se "ex-offício" que o imóvel objeto desta matrícula está localizado à Rua Vereador Lucas da Silva (antiga Rua 09). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

R.02 - Mat.51.209. (Prot.73.597 de 31/10/2018). Data: 16 de novembro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 (nº 8.4444.1962917-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 26 de outubro de 2018, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **JOSENILDA LOPES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, nascida em 10/01/1975, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora de Carteira de Identidade nº 102527280, expedida por IFP/RJ em 23/07/1992 e do CPF 037.122.777-17, residente e domiciliada em R. Vereador Lucas da Silva, 90, Cabuçu, em Itaboraí/RJ e **CLAYTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1995, portador de CNH nº 06121074462, expedida por DETRAN/RJ em 14/08/2015 e do CPF 113.225.047-17, residente e domiciliado em R. Vereador Lucas da Silva, 90, Centro em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$175.000,00, sendo: R\$32.465,00 de recursos próprios; R\$2.533,00 do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$140.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.500,00 (valor tributado: R\$180.000,00), em 31/10/2018, conforme DAM nº 018740/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.967 - sendo: Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV - Registro: R\$1.080,18, sendo: R\$750,69 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,00 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,17 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$154,77 (FETJ); R\$38,69 (FUNDPERJ); R\$38,69 (FUNPERJ); R\$30,95 (FUNARPEN); R\$15,01 (PMCMV) e R\$28,21 (Tab.04). Base de cálculo: R\$180.000,00. Consultas: LM Negocio e Consultoria EIRELI - B1B nº 01554.18.11.13.37-219 de 13/11/2018. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECRE 98794 MVH

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula nº 51.209, Ficha 001, de 05/10/2018.

R.03 - Mat.51.209. (Prot.73.597 de 31/10/2018). Data: 16 de novembro de 2018. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Josenilda Lopes dos Santos e Clayton dos Santos Silva*, antes qualificados, 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): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$140.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00, 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 25/11/2018, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 7.00 e efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6.50 e efetiva: 6.6972. Taxas de Juros Contratada nominal: 6.5000% a.a e efetiva: 6.6971% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.967 - Registro: R\$1.057,16, sendo: R\$750,69 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,00 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$151,33 (FETJ); R\$37,83 (FUNDPERJ); R\$37,83 (FUNPERJ); R\$30,24 (FUNARPEN); R\$15,01 (PMCMV) e R\$28,21 (Tab.04). Base de cálculo: R\$140.000,00. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECEK 98795 PIM

Av.04 - Mat.51.209. (Prot.79.606 de 11/08/2023). Data: 16 de outubro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 398968/2023 - CESAV/BU, datado de 04 de agosto de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 11/09/2023 às 11h30min, cheguei no endereço do imóvel, e intimei a Sra. Josenilda Lopes dos Santos. Certificamos ainda, que o Sr. Clayton dos Santos Silva foi intimado na pessoa de sua procuradora a Sra. Josenilda Lopes dos Santos, conforme cláusula de outorga nº 29 do contrato de aquisição do imóvel, a qual aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo conteúdo e exarou ciente, dando-os por intimados". Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.946 - sendo: **Prenotação:** R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e **Averbação:** R\$973,99, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$137,80 (FETJ); R\$34,45 (FUNDPERJ); R\$34,45 (FUNPERJ); R\$27,56 (FUNARPEN); R\$13,78 (PMCMV); R\$34,45 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$236.777,68. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Aldalécia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 39220 BJO

Av.05 - Mat.51.209. (Prot.80.097 de 26/12/2023). Data: 09 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 15/12/2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$185.946,22. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.648,66 (Valor Tributado: R\$185.946,22, em 13/12/2023, conforme DAM nº 016108/2023, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.540 - sendo: **Prenotação:** R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e **Averbação:** R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$185.946,22. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Aldalécia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 41212 PKW

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 44.068

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 51.209, 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.

Itaboraí, 26 de fevereiro de 2024.

Emolumentos: R\$140,77 - sendo:
(Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6)
R\$98,00; (FETJ) R\$19,60;
(FUNDPERJ) R\$4,90; (FUNPERJ)
R\$4,90; (FUNARPEN) R\$3,92;
(PMCMV) R\$1,96; (ISS) R\$4,90 e
(SELO) R\$2,59.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 36994 YTE
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLG9U-T5VFY-UQG6V-5TWAG>