



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

CNM nº 088971.2.0036343-18
Nº 36.343

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036343-18

MATRÍCULA

36.343

FICHA

001

Itaboraí, 11 de março de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0026547 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras com a superfície de 147.808,62m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área B, com a superfície quadrada de 141.191,38m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços (ZEICS), urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: medindo e confrontando: frente para a Estrada de Cabuçu, em dois segmentos, o primeiro de 100,97m, e o segundo de 53,90m; lado direito em onze segmentos: o primeiro segmento, partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita, mede 2,50m; e o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m, todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; lado esquerdo em dois segmentos, mede 985,00m, confrontando com parte do imóvel de Justino Gomes de Marins; designada por Área A desdobrada da outra maior porção; e 30,69m confrontando com parte do imóvel de José Vicente Santana; fundos em três segmentos, partindo do lado esquerdo; o primeiro segmento mede 37,39m; o segundo segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m, e o terceiro segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m, todos confrontando com a área A desdobrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponderá a CASA nº 16 da QUADRA "D", a ser construída com 36,22m², composta de sala, quarto, banheiro, cozinha, na UNIDADE nº 16 da QUADRA "D" do CONDOMINIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, conforme Memorial de Incorporação registrado nos termos da Lei 4.591/64, Decreto nº 55.815 e Lei 4.864/65, com a área privativa (exclusiva) de 249,04m² medindo: 11,45m de largura pela FRENTE, que faz para a Rua 13; 21,75m de extensão pelo LADO DIREITO, confrontando com a unidade 17; 21,75m de extensão pelo LADO ESQUERDO, confrontando com a unidade 15; e 11,45m de largura pelos FUNDOS, confrontando com parte da unidade 18. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: POUSADA FORTE DE CABO FRIO LTDA**, com sede à Rua da Quitanda, 19, cob. 02, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.474.522/0001-25; NIRE nº. 33.2.0524311-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno - Registro de nº. 01, Matrícula nº. 26.493 em 27/08/2001. Memorial de Incorporação - Registro nº. 03 matrícula nº 33.312 fichas nº. 001 a 025, em 11/03/2011. Protocolo nº 70.871. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat. 94/10870

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial d e Registr
Mat. 90.137

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 33.436, em 11/03/11

R. 01 - Mat. 36.343 - Prot. 77.736 - 09/01/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/11/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 100/110 do Livro nº 637, ato nº 50, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à empresa **G2RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.123.320/0001-18, localizada na Rua Dr. Pereira dos Santos, 51, sala 303, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.02817/2011, no valor de R\$ 754,28, no Itaú, em 27/09/2012. Realizada a consulta de

CONTINUA NO VERSO...

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



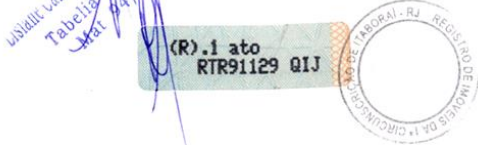
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

Continuação da Matrícula

informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012122824564, datada de 28/12/2012, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 0,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 0,20; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 0,23; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 64,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,02; e lei 111/06 (5%) R\$ 16,02, totalizando: R\$ 439,59. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 263.094. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Prot. 81.320, em 06/12/2013



Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10.268

Av. 02 - Mat. 36.343 em 17/01/2014 - Prot. 81.310 em 06/12/2013 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 29/11/2013, o termo de habite-se de nº. 0231/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 20/09/2013, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº. 179.872-001, com 54,18m2 de área construída, averbado na Prefeitura Municipal desde 29/11/2013, com a inscrição predial nº. 49.834. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 068/2013; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.3 R\$ 170,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 37,10; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,27; lei 111/06 (5%) R\$ 9,27; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,42; PMCMV R\$ 3,70; totalizando: R\$ 263,13. Recibo nº. 315.179. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 83.186 em 27/06/2014

R. 03 - Mat. 36.343 em 09/09/2014 - Prot. 83.725 em 12/08/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.4444.0627981-1, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **THIAGO BRAZ DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/01/1990, tecnólogo, portador da Carteira de Identidade nº. MG16209424, expedida pela Polícia Civil/MG em 31/01/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 095.331.286-07, residente e domiciliado à Rua João Feliciano da Costa, Quadra 71, lote 18, casa 1b, Ampliação, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 7.617,08 (sete mil e seiscentos e dezessete reais e oito centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$7.300,92 (sete mil e trezentos reais e noventa e dois centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), através de recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

36343
N.º
CNM nº. 088971.2.0036343-18

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036343-18

MATRÍCULA
36.343

FICHA
002

Continuação da matrícula de nº 36.343.

desconto; R\$ 92.969,00 (noventa e dois mil e novecentos e sessenta e nove reais), através do valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01166/2014, no valor e R\$ 1.380,12, no Itaú, em 11/06/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014081546197, datada de 15/08/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,77; totalizando: R\$ 647,58. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$16,54. Recibos nºs. 3513/1922. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIM 76597 QWX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R. 04 - Mat. 36.343 em 09/09/2014 - Prot. 83.725 em 12/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.4444.0627981-1, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2014, acima registrado sob o número 03, 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; C- Mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições: 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; 3- valor da operação: R\$ 95.082,00; 4- desconto: R\$ 2.113,00; 5- valor total da dívida: R\$ 92.969,00; 5.1- financiamento do imóvel: R\$ 92.969,00; 5.2- financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 111.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; 9- taxa anual de juros(%): nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6407; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 736,00; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 14,72; total: R\$ 750,72; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2014; 12 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima; 13- data do habite-se: 20/09/2013, 14- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: boleto; Composição de renda inicial do devedor para pagamento do Encargo Mensal: Thiago Braz de Farias: comprovada: R\$ 3.262,61; não comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação-FGHAB: Thiago Braz de Farias: 100,00%, com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,77; totalizando: R\$ 638,29. Recibos nºs. 3513/1922. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIM 76598 XTU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

CNM: 088971.2.0036343-18

Continuação da Matrícula

Av.05 - Mat. 36.343 em 26/12/2017 - Prot. 96.663 em 06/10/2017 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, na descrição da confrontação pelo lado direito, faltou descrever dois segmentos. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar na descrição do imóvel, as medidas e confrontações pelo lado direito, a correta é da seguinte forma: "em onze segmentos, a saber: o primeiro partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto, com pequena deflexão a direita mede 8,38m; o quinto, com pequena deflexão a direita mede 73,66m; o sexto, com deflexão a esquerda mede 22,09m; o sétimo com deflexão a esquerda mede 83,56m; o oitavo com pequena deflexão a direita mede 11,32m; o nono, com pequena deflexão a direita mede 73,36m; o décimo, com deflexão a direita mede 2,50m; e o décimo primeiro, com deflexão a esquerda mede 13,91m, todos confrontando com a Área "B", desdobrada da mesma maior porção", e não como havia mencionado, permanecendo inalteradas as demais metragens e confrontações na descrição do imóvel. O referido é verdade. 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: ECHX 66462 KMZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.857 em 17/08/2023

Av. 06 - Matrícula 36.343, em 29/12/2023 - Prot. 119.857, em 17/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 36343 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0036343-18. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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 89291 TIE

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0036343-18 em 29/12/2023 - Prot. 119.857 em 17/08/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 404451/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 22/09/2023, assinado de forma digital pela Gerente Ana Rangel dos Santos D'Angieri, 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. 04 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 ao devedor fiduciante Thiago Braz de Farias, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248183/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, no seguinte endereço: Estrada de Cabuçu, Casa 16, Quadra D, Condomínio Residencial Monte Verde II, Cabuçu, Itaboraí-RJ/ Rua José Feliciano da Costa, Quadra 71, Lote 18, Casa 1B, Ampliação, Itaboraí/RJ, 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 248183/2023, datado de 11/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52054, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. THIAGO BRAZ DE FARIAS, a saber: 1) - No dia 24/10/2023 às 12hs, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA JOÃO FELICIANO DA COSTA, QUADRA 71, LOTE 18, CASA 1B, AMPLIAÇÃO, ITABORAÍ, RJ 24808-016", porém não encontrei o Sr. THIAGO BRAZ DE FARIAS, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. THIAGO BRAZ DE FARIAS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 06/11/2023 às 10h32min, retornei ao primeiro

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

N.º CNM nº. 088971.2.0036343-18

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0036343-18

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0036343-18

endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Gisele (Moradora), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. THIAGO BRAZ DE FARIAS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 08/11/2023 às 12h34min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja, "ESTRADA DE CABUÇU, CASA 16, QUADRA D, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, CABUÇU - ITABORAÍ RJ 24.808-532", sendo recebido pelo Sr. Jaciel (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. THIAGO BRAZ DE FARIAS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 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 "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/11/2023; 2 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Thiago Braz de Farias, sendo procedidas as publicações nº. 1251/2023 em 04/12/2023; nº. 1252/2023 em 05/12/2023; e nº. 1253/2023 em 06/12/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor 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; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. 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).

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

Andréa Vems Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 89292 FFO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123874 em 23/02/24

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0036343-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.874 em 23/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404451/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00275/2024, no valor de R\$ 3.026,20, paga na Caixa Econômica Federal em 16/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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 4, 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\$ 120.679,85 (cento e vinte mil seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco 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\$ 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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. 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).

SELO: EAST 95045 BHP

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

continua no verso...

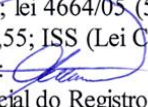


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBELW-3PWLL-5D9MS-SA3VR>

CNM: 088971.2.0036343-18

Continuação da Matrícula

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0036343-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.874 em 23/02/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404451/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, 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 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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. 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

Lisiane Camara Cristophori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EAST 95046 CMG

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 088971.2.0036343-18, 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 **vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (22/03/2024) às 08:38:53**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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 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 94754 UYE



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

Continuação na ficha n.º _____