



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

28.904

N.º

CNM n.º 088971.2.0028904-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0028904-25

28.904

001

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta ficha através de imagem digitalizada do livro 2/DD folhas 055 em 13 de julho de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

055

Livro N.º 2

DD

REGISTRO GERAL

ANO 2004

MATRÍCULA N.º 28.904

DATA 23 / 04 / 2004

IMÓVEL: Fração ideal de 136,06/94.536,46 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns, do Condomínio denominado "COLINA COLIBRIS", localizado em Quissamã, zona urbana do primeiro distrito deste município, instituído sobre uma área de terras próprias identificada por ÁREA "01", com a superfície quadrada de 94.536,46m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 167,72m de frente, em três segmentos de 68,32m 61,90m e 37,50m todos confrontando com a Avenida Genésio da Costa Coutinho, 399,75m nos fundos confrontando com a Rua 01 do loteamento Parque Ega; Lado direito formado por três segmentos, o primeiro segmento, partindo da linha de frente mede 2,15m o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 236,27m ambos confrontando com a área 02 desdobrada da mesma maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 253,27m confrontando com terras de Hermenegildo Gomes da Silva, e 249,00m do lado esquerdo, em dois segmentos de 206,00m e 43,00m, ambos confrontando com terras de Américo da Costa Cardoso, Fração essa que corresponderá a CASA n.º 03 (três) da quadra "E", a ser construída na fração n.º 03 (três) da quadra "E", conforme memorial de incorporação. - **PROPRIETÁRIA:** HORIZONTE ITABORAÍ IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida 22 de Maio, 808 sala 101 - Centro - Itaboraí - RJ, inscrita no CNPJ/MF n.º 30.087.779/0001-95. - Registro anterior: Mat. 28.687 fls 130 do livro 2/DC em 01/04/2004. - Registro da Incorporação do Condomínio: 01 Mai. 28.687 fls 130 do livro 2/DC em 02/04/2004. - O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

R. 01 - Mat. 28.904 - Prot. 57.650 - 24/05/2004 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato n.º 8.0839.7000436-9, assinado pelas partes contratantes em 13/04/2004, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSÉ CARLOS DE LIMA MELO**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 28/05/1976, militar, portador da carteira de identidade n.º 606670-4 expedida por MB/RJ em 28/05/2003 e CPF n.º 439.997.193-20, e sua esposa **TATIANA MARCIA BATISTA MATOS MELO**, brasileira, nascida em 25/08/1976, consultora, portadora da carteira de identidade n.º 636689-9 expedida por MB/RJ em 14/04/2003, CPF n.º 767.010.853-34, residentes e domiciliados a Rua Otacilio Negrão de Lima, 400 - Jardim Catarina - São Gonçalo-RJ, pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) a ser pago através de financiamento concedido pela credora CEF. - O ITI referente a presente transação, foi pago através da guia n.º 1112-0800000623/2004 no valor de R\$177,29 em 21/05/2004 no BANCOCOB. - O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) Em tempo: Ressalvo a assinatura autografa de: **JOSÉ CARLOS DE LIMA MELO**. - O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do Registro:

R. 02 - Mat. 28.904 - Prot. 57.650 - 24/05/2004 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Instrumento Particular, acima registrado sob o n.º 01, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, acima qualificados, dado em alienação fiduciária, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04 lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. - valor da operação: R\$40.646,00. - valor da dívida R\$40.646,00. - Valor da garantia fiduciária: R\$41.000,00. - Sistema de Amortização: TABELA PRICE. - Prazo em meses: de construção 03, de Amortização 239. - Taxa anual de juros: nominal 8,1600%-efetiva: 8,4722%. - Encargos inicial total: R\$372,01. - com as demais condições constantes do referido Contrato. - Emolumentos: Recibo n.º 14803. - O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Vide Protocolo n.º 62.169 de 18/06/07
Observação a regra do art. 205 da Lei 6.015/73

Av. 03 - Mat. 28.904 - Prot. 62.169 - 17/07/2007 - **INTIMAÇÃO**. - Certifico que conforme ofício n.º 108/2007/Ag. Mal. Mascarenhas, datado de 11/06/2007 e expedido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, assinado pela gerente geral Sandra Mara Slaib Pereira, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de imóveis, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 foi encaminhado o ofício n.º 008/2007 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar o devedor fiduciário **JOSÉ CARLOS DE LIMA MELO** e s/m **TATIANA MARCIA BATISTA MELO**. - Ditos documentos ficam cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta averbação. - O referido é verdadeiro. - Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 = mutua e acotex R\$7,89; tabela 5.2 R\$18,56; tabela 1.9 (informalização) R\$2,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,27; tabela 02.6 (arquivamento) R\$8,74; lei 713/83 (20%) R\$6,44; lei 4664/05 (5%) R\$1,61; lei 0111/06 (5%) R\$1,61. - totalizando: R\$49,37. - Recibo n.º 32639. - O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Continua no verso

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/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

Continuação da Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

ANO

MATRÍCULA N.º 28904

DATA

IMÓVEL:

Av. 05 - Mat. 28.904 em 13/07/2015 - Prot. 86.971 em 05/06/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que conforme ofício nº 194/2007, datado de 24/09/2007 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, agência Marechal Mascarenhas, assinado pela gerente geral Sandra Mara Slaib Pereira e pela técnica de Fomento Maria Ângela Maciel Rigola, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que em virtude da purga do débito junto aquela instituição financeira pelos devedores José Carlos de Lima Melo e Tatiana Márcia Batista Matos Melo, fica cancelada a averbação feita de nº 03 nesta matrícula. Ditados documentos ficam cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 7,82; tabela 5.2 R\$ 18,56; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,62; tabela 10.2 (arquivamento) R\$ 8,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,27; e lei 713/83 (20%) R\$ 6,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,61; lei 111/06 (5%) R\$ 1,61 - totalizando: R\$ 40,87 - Récibo nº 36.227. A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristophori). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Lisiane Câmara Cristophori
Escrevente Substituta

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 86.971 em 05/06/15

Av. 05 - Mat. 28.904 em 13/07/2015 - Prot. 86.971 em 05/06/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 21/12/2004, e o termo de habite-se de nº 217/2004, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 15/09/2004, 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 168056-0, com a área construída de 54,17m², averbado na Prefeitura Municipal desde 16/12/2004, com a inscrição predial nº 45.245. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 191,58; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,69; lei 713/83 (20%): R\$ 41,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,45; lei 111/06 (5%) R\$ 10,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,36; PMCMV R\$ 4,17; totalizando: R\$ 296,49. 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).

SELO: EAPX 24783 KYA

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94473 em 03/05/17

Av. 06 - Mat. 28.904 em 12/06/2017 - Prot. 94.473 em 03/05/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela credora em 03/05/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o cancelamento da alienação fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$

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/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

CNM nº. 088971.2.0028904-25
Nº 28904

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0028904-25

MATRÍCULA
28904

FICHA
2

23,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,77; lei 111/06 (5%) R\$ 5,77; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,62; PMCMV R\$ 2,31; totalizando: R\$ 171,71. 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: EBZS 14813 DZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95813 em 14.08.2017

Av. 07 - Mat. 28.904 em 25/09/2017 - Prot. 96.030 em 30/08/2017 - ESTADO CIVIL - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, 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 alteração do estado civil dos proprietários JOSÉ CARLOS DE LIMA MELO e TATIANA MARCIA BATISTA MATOS MELO, de casados, conforme o registro acima de nº. 01, para **DIVORCIADOS**, conforme a averbação do divórcio com sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da Comarca de São Luís/MA, Dr. Raimundo Nonato Magalhães Melo, em datada de 03/04/2008, voltando a ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **TATIANA MARCIA BATISTA MATOS**, Processo nº 9960/2008, que transitou na 5ª Vara de Família da Comarca de São Luís/MA. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016. lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 20,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,00; lei 111/06 (5%) R\$ 5,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,00; PMCMV R\$ 2,00; totalizando: R\$ 152,43. 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: ECDH 72908 IYP

Av. 08 - Mat. 28.904 em 25/09/2017 - Prot. 96.030 em 30/08/2017 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento, documentos estes que ficaram arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante e complementar desta, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do referido co-proprietário **JOSÉ CARLOS DE LIMA MELO**, de divorciado para **CASADO**, em virtude do seu casamento sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado em 18/06/2009, na vigência da Lei 6.515/77, contraído com Gilda Catarina da Silva, que após o casamento, passou a usar o nome de **GILDA CATARINA DA SILVA MELO**, brasileira, nascida em 07/09/1981, filha de José Virgílio da Silva e Marlene da Silva. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016. lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 20,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,00; lei 111/06 (5%) R\$ 5,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,00; PMCMV R\$ 2,00; totalizando: R\$ 152,43. 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: ECDH 72909 ASE

Av. 09 - Mat. 28.904 em 25/09/2017 - Prot. 96.030 em 30/08/2017 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento, documentos estes que ficaram arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante e complementar desta, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil da referida co-proprietária **TATIANA MARCIA BATISTA MATOS**, de divorciada para **CASADA**, em virtude do seu casamento sob o regime da Separação Legal de Bens, realizado em

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

Continuação da Matrícula 28904

28/03/2011, na vigência da Lei 6.515/77, contraído com **PAULO CESAR FONTENELE BRITO**, brasileiro, nascido em 30/05/1973, filho de Julio Cesar Gonçalves Brito e Maria Sonia Fontenele, sendo que após o ato a cônjuge mulher passou a usar o nome de **TATIANA MARCIA BATISTA MATOS FONTENELE BRITO** e o cônjuge passou a usar **PAULO CESAR FONTENELE BRITO MATOS**. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016. lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 20,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,00; lei 111/06 (5%) R\$ 5,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,00; PMCMV R\$ 2,00; totalizando: R\$ 152,43. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

Licença Comissária de Registro de Imóveis
Tabela Substituída
Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 72910 BWM

R. 10- Mat. 28.904 em 25/09/2017 - Prot. 95.813 em 14/08/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/07/2017, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ às fls. 078/080 do Livro nº. 319 ato nº. 026, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ERICA SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03296135249, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/09/2016, constando na mesma a numeração da Carteira de Identidade nº 0203875646/SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.614.367-85, residente e domiciliada na Rua Rosa Cristina Rulff, nº 50, Bairro Chic, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01082/2017, no valor de R\$ 2.156,49, no Bradesco, em 05/07/2017. Realizada as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156017092505572, 0156017092519158, 0156017092212017, 0156017092242778, datadas de 22/09/2017 e 25/09/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: aee9. ad65. e9f8. da12. 1904. 7beb. 7f54. 98a5. be8b. 32e0; c69f. e64f. 5b5e. 5600. 3403. 3bfa. a06c. e804. 162e. 5530; ele3. 2ce1. b614. 2462. 070c.c2ad. 2799. fb97. 4ca2. ffee; 16d2. 2ec4. ebb3. 5668. 9419. 0cld. 1a79. de65. bf6d. 20f9, datadas de 25/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.078,07; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 20,57; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; lei 713/83 (20%) R\$ 228,72; lei 4664/05 (5%) R\$ 57,16; lei 111/06 (5%) R\$ 57,16; lei 6281/12 (4%) R\$ 45,72; PMCMV R\$ 2,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 83,04, totalizando: R\$ 1.651,97. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 72911 HCH

Mat. 94/14610 em 30/03/22

R. 11 - Mat. 28.904 em 13/05/2022 - Prot. 113.941 em 30/03/2022 - 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 1.4444.1733149-8, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2022, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **LORHAYNE BRAGANÇA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/04/1997, solteira, motorista de transporte de passageiros, portadora da Carteira de Identidade nº 29.354.109-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.134.777-65, residente e domiciliada na Rua Fagundes Varella, 1228, Casa 11, Retiro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00537/2022 no valor de R\$ 5.508,12 no Banco Bradesco em 25/03/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.05.13.41.495, 01560.22.05.13.34.498, 01560.22.05.13.37.507, datadas de 13/05/2022, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2638.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

CNM n.º 088971.2.0028904-25
N.º 28904

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0028904-25

MATRÍCULA

FICHA

28904

3

Continuação da matrícula de nº 28904

689f. 1c6a. a2b6. 772c. 2a79. 9dac. 4700. 13e1. 83e7; 7dbc. b180. 5a32. c604. 3953. 9a08. 6cee. 1047. 1e90. 1c68, datadas de 13/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição R\$ 66,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,63; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.234,67. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21.718 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81339 FZZ

R. 12 - Mat. 28.904 em 13/05/2022 - Prot. 113.941 em 30/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1733149-8, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2022, acima registrado sob o nº. 11, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis 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): 360; - 8.1- Amortização (meses): 360; 9-Taxa de juros % (a.a): 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395 e efetiva: 8.9900; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8.0000 e efetiva: 8.3000; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.370,72; Prêmio de Seguros: R\$ 30,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.426,59; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.291,42; Prêmio de Seguros: R\$ 30,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.347,29; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2022; 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: Lorhayne Bragança da Silva, Renda: R\$ 6.587,00; % Composição de Renda para fins de Inderização Securitária - Devedora: Lorhayne Bragança da Silva, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.22.05.13.41.495, 01560.22.05.13.34.498, 01560.22.05.13.37.507, datadas de 13/05/2022, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2638. 689f. 1c6a. a2b6. 772c. 2a79. 9dac. 4700. 13e1. 83e7; 7dbc. b180. 5a32. c604. 3953. 9a08. 6cee. 1047. 1e90. 1c68, datadas de 13/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição R\$ 66,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,63; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.234,67. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21.718 CGJ/RJ

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0028904-25
28904

Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEBW 81340 OJY

Av. 13 - Mat. 28.904 em 13/05/2022 - Prot. 113.941 em 30/03/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1733149-8 Série 0122, assinada pela parte contratante em 18/01/2022, emitida nos termos da lei nº 10.931, de 02/08/2004, vinculado ao contrato acima registrado sob o número 11, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia de direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1733149-8 Série 0122, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedora: Lorhayne Bragança da Silva, acima qualificada, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escr.
Mat.: 94/21.718

SELO: EEBW 81341 NNQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.968 em 01/03/2024

Av. 14 - Matrícula 28.904, em 06/05/2024 - Prot. 121.968, em 01/03/2024 - 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. 28904 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0028904-25. 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).

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

Andréa Venus Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EBCH 43746 EXK

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0028904-25 em 06/05/2024 - Prot. 121.968 em 01/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 462462/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/03/2024, assinado de forma digital pela Gerente Flavia 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. 12 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 Lorhayne Bragança da Silva, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297886/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/03/2024, foram procedidas diligências pelo mesmo Cartório nos seguintes endereços: Rua Fagundes Varella, 1228, Casa 11, Retiro, Itaboraí-RJ/ Casa 03 Quadra E Condomínio Colina Colibris, Avenida Genésio da Costa Cotrim, Quissamã, Itaboraí/RJ, à 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 297886/2024, datado de 27/03/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52588, 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. LORHAYNE BRAGANCA DA SILVA, a saber: 1) - No dia 09/04/2024 às 11h06min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 03 QUADRA E CONDOMÍNIO COLINA COLIBRIS, AVENIDA GENÉSIO DA COSTA COTRIM, QUISSAMÃ, ITABORAÍ/RJ 24804481", sendo recebido pela Sra. LORHAYNE BRAGANCA DA SILVA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 09 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

N.º CNM nº. 088971.2.0028904-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0028904-25

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0028904-25

certidão datada de 09/04/2024, 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. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 64,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,28; PMCMV R\$ 6,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,06; Totalizando: R\$ 464,82. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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 Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 43747 TWX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.783 em 05/08/24

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0028904-25 em 30/09/2024 - Prot. 123.783 em 05/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 462462/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/07/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01474/2024, no valor de R\$ 5.715,07, paga na Caixa Econômica Federal, em 15/07/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 15, 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\$ 228.234,96 (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e seis 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 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\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,47. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 33278 JAZ

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0028904-25 em 30/09/2024 - Prot. 123.783 em 05/08/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 462462/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/07/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 12, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 16, 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\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 33279 RVO

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/57WTM-AYB3Q-UCS9Q-VET9H>

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 088971.2.0028904-25, Fichas 001 à 004**. 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, ao **primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (1º/10/2024) às 14:50:09**. 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, Tabeliã 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

EEUV 57991 OLY



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