



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

CNM nº. 088971.2.0048239-26 N.º **48239**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048239-26

MATRÍCULA
48239

FICHA
1

Itaboraí, 31 de outubro de 2016

IMÓVEL: CASA nº 04 (quatro), 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 construída de 61,14m², de primeira categoria, sendo 58,40m² de área privativa e 2,74m² de área comum, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº 189.740-001, inscrição predial nº 56.970, averbado desde de 22/06/2016 e habite-se nº 0124/2016 de 15/04/2016, 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 CABUÇU, 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 04 com a superfície de 190,7429m², assim descrita: 7,30m pela frente com a Rua "1" 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 Servidão de drenagem, com 3,00m de largura que separa esta unidade 05; e 17,25m pelo lado esquerdo com a Unidade 03. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** A maior porção da qual foi desmembrada a área objeto da incorporação, foi adquirida de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação Patrimonial, 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. 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. O Patrimônio de Afetação, foi averbado sob nº 02, em 19/12/2013 na mesma matrícula de nº 41.928. A Re-ratificação da Incorporação, foi averbada sob nº 03, em 05/06/2014, na mesma matrícula de nº 41.928. A Alteração da Denominação do Logradouro, foi averbada sob nº 04, em 10/08/2016 na mesma matrícula de nº 41.928. A Construção foi averbada sob nº 10, em 10/08/2016 na mesma matrícula de nº 41.928. A Revalidação do Memorial foi averbado sob nº 15, em 13/09/2016 na mesma matrícula de nº 41.928; e A Alteração do Endereço da sede da proprietária, foi averbada sob o nº 16, também na mesma matrícula de nº 41.928. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

APRESSAMENTO DO TÍTULO - Prot. nº 97642 em 19/12/2017

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

Av. 01 - Mat. 48.239 em 22/03/2018 - Prot. 98.544 - 07/03/2018 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura de matrícula acima, verificamos que, por um lapso, constou incorreta o número do ato da averbação da construção. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a construção da casa objeto desta matrícula foi procedida sob a averbação de nº 6, e não sob o número mencionado, permanecendo inalterados os demais termos. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* - Mat. 94/19102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 09939 XGO

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

Continuação da Matrícula

AV.02- Mat. 48.239 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 folhas 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 113/06 (5%) R\$ 0,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,65; PMCMV R\$ 0,32; totalizando: R\$ 22,77. Escrivente: (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: ECKK 68833 WBJ.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100.300 em 01/08/18

R. 03 - Mat. 48.239 em 11/09/2018 - Prot. 100.300 em 01/08/2018 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1886631-8, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CHRISTIANE CANELA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 30/08/1975, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 10.836.449-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/05/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.816.627-50, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 22/11/2017, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JUAN CARLOS IGNACIO DOS SANTOS LUZITANO**, brasileiro, nascido em 18/06/1980, serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 13.189.966-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/05/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.895.557-24, residentes e domiciliados em Rua Seis, Lt. 29 Qd. 3, Casa 03, Jardim Florest em Itabora/RJ. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 82.188,00 (oitenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.187,00 (seis mil, cento e oitenta e sete reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00 (zero), através dos recursos próprios; R\$ 21.625,00 (vinte e um mil, seiscentos e vinte e cinco reais), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01223/2018, no valor de R\$ 3.431,66 no Banco Bradesco em 16/08/2018, com as demais correções constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018091139348, datada de 11/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ecc4. ee18. 65a7. 1c62. e0d1. 5d1e. 1615. 0b90. fbc9. d72a, datada de 11/09/2018, 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\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 870,22. Escrivente: (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: ECQY 22015 UII

R.04 - Mat. 48.239 em 11/09/2018 - Prot. 100.300 em 01/08/2018 - 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

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/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

48239

CNM nº. 088971.2.0048239-26

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048239-26

MATRÍCULA
48239

FOLHA
2

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1886631-8, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2018; acima registrado sob o nº. 03, 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 dos 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/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 82.188,00 (oitenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete 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: 6.00 e efetiva: 6.1678; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.50 e efetiva: 5.5408; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000%a.a e efetiva: 5.6407%a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 466,65; Taxa de administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 27,76; Total: R\$ 494,41; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2018; 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\$ 3.307,90, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.692,10; - Data do Habite-se: 15/04/2016; Composição de Renda - Devedor: Juan Carlos Ignacio dos Santos Luzitano, Renda Comprovada: R\$ 1.021,65; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Christiane Canela dos Santos, Renda Comprovada: R\$ 1.686,10; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedor: Juan Carlos Ignacio dos Santos Luzitano, Percentual: 37,73 e Devedora: Christiane Canela dos Santos, Percentual: 62,27, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018091139348, datada de 11/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ccc4. ee18. 65a7. 1c62. e0d1. 5d1e. 1615. 0b90. fbc9. d72a, datada de 11/09/2018, 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\$ 12,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 858,22. 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: ECQY22016 XIX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.859 em 25/05/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.859 em 23/02/24

Av. 05 - Matrícula 48.239, em 26/06/2024 - Prot. 121.859, em 21/02/2024 - **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. 48239 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0048239-26. 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

SELO: EBCH 46911 ZWH

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048239-26 em 26/06/2024 - Prot. 121.859 em 21/02/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

CNM: 088971.2.0048239-26

Continuação da Matrícula

459242/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 08/03/2024, e 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. 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 aos devedores fiduciários Christiane Canela dos Santos e Juan Carlos Ignacio dos Santos Luzitano, à saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295719/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/03/2024, foi procedida diligências nos seguintes endereços: Casa 04 do Cond. Residencial Village Classic, Estrada Ademar Ferreira Torres, Cabuçú, Itaboraí-RJ/ Rua Seis, Lote 29, Quadra 03, Casa 03, Jardim Floresta, Itaboraí/RJ, à 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 295719/2024, datado de 20/03/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52561, 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 a Sra. CHRISTIANE CANELA DOS SANTOS e o Sr. JUAN CARLOS IGNACIO DOS SANTOS LUZITANO, a saber: 1) - No dia 27/03/2024 às 11h07min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 04 DO COND RESID VILLAGE CLASSIC, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, CABUÇU, ITABORAÍ, RJ CEP 24850000", sendo recebido pelo Sr. Pedro (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de estatura alta, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. CHRISTIANE CANELA DOS SANTOS e o Sr. JUAN CARLOS IGNACIO DOS SANTOS LUZITANO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 03/04/2024 às 11h20min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA SEIS, LOTE 29, QUADRA 03, CASA 03, JARDIM FLORESTA, ITABORAÍ, RJ", sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. CHRISTIANE CANELA DOS SANTOS e o Sr. JUAN CARLOS IGNACIO DOS SANTOS LUZITANO, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 03 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/04/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 125574/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/04/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Christiane Canela dos Santos e Juan Carlos Ignacio dos Santos Luzitano, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Resultado: Sem Retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Christiane Canela dos Santos e Juan Carlos Ignacio dos Santos Luzitano, sendo procedidas as publicações nº. 1369/2024 em 27/05/2024; nº. 1370/2024 em 28/05/2024; e nº. 1371/2024 em 29/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os recebidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023; valor do ato R\$ 180,07; 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; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; PMCMV R\$ 6,30; Totalizando: R\$ 457,72. 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 Vitor Valença
Tabela Substituta
Mat. 04/14310

SELO: EBCH 46912 BJC

APRESENTADO TÍTULO - Matr. Nº 124444 em 27/05/24

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

CNM nº. 088971.2.0048239-26

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048239-26

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048239-26

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0048239-26 em 06/11/2024 - Prot. 124.441 em 07/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 459242/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 25/09/2024 e 01/10/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02047/2024, no valor de R\$ 3.565,64, paga na Caixa Econômica Federal em 24/09/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 142.257,48 (cento e quarenta e dois mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito 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\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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. 94/14810

SELO: EEUV 58099 LOJ

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0048239-26 em 06/11/2024 - Prot. 124.441 em 07/10/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 459242/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 25/09/2024 e 01/10/2024, 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. 07, 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. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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. 94/14810

SELO: EEUV 58100 KHM



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57WR6-N63EF-Y5BJV-TMMVH>

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 088971.2.0048239-26, 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 **sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (07/11/2024) às 15:45:40**. 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, Tabela 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

EEVN 17333 PIF



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