



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-H5YCW-3LVDQ>

Nº 34126

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

34.126

FICHA

001

Itaboraí, 05 de agosto de 2010.

IMÓVEL: LOTE Nº. 22 (vinte e dois) da QUADRA Nº. 37 (trinta e sete) DO LOTEAMENTO RETIRO SÃO JOAQUIM, situado na zona urbana do 1º distrito deste município, terreno próprio com a superfície de 600,00m², medindo e confrontando: 15,00m pela frente com a Rua Major Simões da Fonseca; 15,00m de fundos com o lote nº. 29; 40,00m pelo lado direito com o lote nº. 20, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote nº. 24. **PROPRIETÁRIO:** BENEDITO TAJRA CADDAH, brasileiro, casado, médico, residente do Estado da Guanabara. **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob nº. 14840 às folhas 246 do livro nº. 3/Q, em data de 21/01/1976. 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).

Av. 01 - Mat.34.126 - Prot. 68.658 - 05/08/2010 - **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 que o casamento do proprietário, Benedito Tajra Caddah, foi realizado, pelo regime da comunhão de bens, em 06/05/1955, antes da vigência da lei 6.515/77, com Stela Maria Guimarães Caddah. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 132.690. 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).

(R)-1 ato
RPE34573 DT

R. 02 - Mat.34.126 - Prot. 68.657 - 05/08/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06/11/1989, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 190/191 do Livro nº. 367, ato nº. 085, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a JOANA DE OLIVEIRA DIAS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 1.269.105, expedida pela SSP/PR, em 19/05/1974, inscrita no CPF/MF sob o nº. 207.369.839-53, residente e domiciliada à Rua Visconde do Rio Branco, 139/1002, Centro, Niterói, RJ, pelo valor de Ncz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados novos - valor da época). O ITBI foi pago através da guia nº. 1.112.03.00.3.729/89, no valor de Ncz\$ 300,00, na PMI, em 01/11/1989. Efetuadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156010072112707 e 0156010072140745, ambas de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 219/2009 - Lei 3761 - Mútua e Acoterj R\$ 9,07; Tabela 5.1 R\$ 171,51; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,02; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,65; Tabela 02.1 (arquivamento) R\$ 21,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 1,31; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 1,51; lei 713/83 (20%) R\$ 43,89; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,96; e lei 111/06 (5%) R\$ 10,96, totalizando: R\$ 294,00. Recibo nº. 132.688. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº. 132.689. 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).

(R)-1 ato
RPE34574 DT

CONTINUA NO VERSO...

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-H5YCW-3LVDQ>

Continuação da Matrícula 34126

Av. 03 - Mat. 34.126 - Prot. 69.676 - 01/11/2010 - **ALTERAÇÃO DE 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 da proprietária, **JOANA DE OLIVEIRA DIAS**, de solteira, conforme consta do registro acima de número 01, para **CASADA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 07/08/2009, na vigência da lei 6515/77, com **PEDRO MANOEL VICENTE**. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 147.029. 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).

COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/09/2010, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 125/126 do Livro nº. 606, ato nº. 067, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUCAS ABREU DE CASTRO**, brasileiro, filho de Carlos Alberto Braga de Castro e Maria Leticia de Abreu Castro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade nº. 27.061.718-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/10/2008 e inscrito no CPF/MF sob nº 360.483.118-00, residente e domiciliado na Rua 37, Lote 31, Qd. 195, Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.01644/2010, no valor de R\$ 379,10, no Itaú, em 02/08/2010. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens, consultas nºs. 0156010101848058, e 015601010101835333, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 219/2009 - Lei 3761 - Mútua e Acoterj R\$ 9,07; Tabela 5.1 R\$ 251,92; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,02; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 10,65; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 57,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,32; e lei 111/06 (5%) R\$ 14,32, totalizando: R\$ 381,58. Recibo nº. 145.767. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº 145.767. 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).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 80.853 em 18/10/2013

R.05- Mat. 34.126 em 29/11/2013 - Prot. 80.853 em 18/10/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, Contrato nº. 155552830106, assinado pelas partes contratantes em 27/09/2013, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro sob o número do protocolo acima, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo proprietário, acima qualificado, **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 nº 00.360.305/0001-04, pelo mútuo de dinheiro no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), quantia essa que o proprietário confessa dever

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/125

Continuação da Matrícula na ficha nº. 001

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-H5YCW-3LVDQ>

34126

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
34.126

FICHA
002

Continuação da matrícula de nº. 34.126.

à credora, possuindo o presente empréstimo o prazo de amortização de 72 meses, convencionado pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a prestação composta de amortização e juros, sendo que o valor mensal da cota de amortização é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros; a taxa de juros é representada pela TR, taxa referencial de juros, acrescida do cupom de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês; o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 4.125,65, vencendo-se o primeiro encargo trinta dias a contar da data do referido contrato, sendo que o valor do imóvel para fins de garantia fiduciária é R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com as demais cláusulas constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156013103025158 e 015601303039199, datadas de 30/10/2013, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mltua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 1.180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; tabela 1.5 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 26,34; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 7,58; distribuição - R\$ 19,72; lei 713/83 (20%) R\$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,49; lei 111/06 (5%) R\$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R\$ 49,19; PMCMV R\$ 23,90; totalizando: R\$ 1.702,49. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 31,26. Recibo nº 309.037. Escrivente: (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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Adivany Arêas de Carvalho
Escrivente
Mat. 94/10870



APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94/03 em 16/08/16

Av. 06 - Mat. 34.126 em 06/01/2017 - Prot. 93.242 em 23/12/2016 - INTIMAÇÃO - Certifico que conforme ofício, datado de 20/09/2016 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado pelo Gerente Geral, Romaldo Costa da Rocha, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, faço esta averbação para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº 008/2017 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar o devedor fiduciante LUCAS ABREU DE CASTRO, acima qualificado no registro nº 04. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 161,10. A Escrivente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 36399 XYD

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

Tami de Medeiros Conceição
Escrivente

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98235 em 07/02/18

Av. 07 - Mat. 34.126 em 31/07/2018 - Prot. 99.704 em 20/06/2018 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Certifico que, conforme ofício, datado de 20/06/2018 expedido pela credora CAIXA

Continua no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-H5YCW-3LVDQ>

Continuação da Matrícula 34126

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, assinado pelo gerente de atendimento Fabio Garcez Ramalho, ofício este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula, para que fique cancelada a averbação acima, de nº. 06. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 11706 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37; totalizando: R\$ 161,86. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppo de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 14698 OIA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105981 em 08/01/2022 em Juízo.
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105981 em 08/01/2022 em Juízo.
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105981 em 08/01/2022 em Juízo.

Av. 08 - Mat. 34.126 em 08/08/2022 - Prot. 114.515 em 12/05/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 272054/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 07/06/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias, 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 05 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 Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 124709/2022, em 13/06/2022, protocolado sob o nº 50.931 em 28/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificações feitas pelo Cartório do 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, através do Ofício nº 124710/2022; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 124709/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua Major Simões da Fonseca, Lote 22 da Quadra 37 do Loteamento Retiro São Joaquim, Itaboraí, RJ, e Rua 37, Lote 31, Quadra 195, Ampliação da Cidade de Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, 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 124709/2022 datado de 13/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50931, 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. LUCAS ABREU DE CASTRO, a saber: 1) No dia 28/06/2022 às 15hs, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA 37, LOTE 31, QUADRA 195, AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ, ITABORAÍ, RJ CEP 24808260", sendo recebido pelo Sr. Edmilson (Morador Atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) No dia 28/06/2022 às 16hs, cheguei no segundo endereço ou seja: "RUA MAJOR SIMÕES DA FONSECA, LOTE 22, da QUADRA 37, DO LOTEAMENTO RETIRO SÃO JOAQUIM - ITABORAÍ/RJ, CEP 24.813-156", sendo recebido pela Sra. Luana (Moradora Atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 25 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 28 de Junho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/06/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, acima mencionada, foram procedidas as diligências nos seguintes endereços: Rua São Zeno, nº 180, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, e Rua Gama Macher, nº 267, Freguesia (Jacarepaguá) Rio de Janeiro, com finalidade de notificar o

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-HSYCW-3LVDQ>

Nº 34126

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

34126

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 34.126

devedor fiduciante Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, a saber: 1) "CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente notificação, protocolada e registrada sob o nº 1048780, deixou de ser entregue ao destinatário, por estar em local IGNORADO, conforme evidenciado pelo escrevente notificador. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2022. 2ª Substituta: (a) Isabele Moura de Bivar. (Isabele Moura de Bivar). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/06/2022; 2) "CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente notificação, protocolada e registrada sob o nº 1048780, deixou de ser entregue ao destinatário, por estar em local IGNORADO, conforme evidenciado pelo escrevente notificador. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2022. 2ª Substituta: (a) Isabele Moura de Bivar. (Isabele Moura de Bivar). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. LUCAS ABREU DE CASTRO, sendo procedidas as publicações nºs 906/2022 em 18/07/2022; 907/2022 em 19/07/2022, e 908/2022 em 20/07/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEA8 80970 LLF

Assinador do Selo - Prot. nº 116.382 em 18/10/2022

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14510

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0426 CGJ/RJ

Av. 09 - Mat. 34.126 em 15/12/2022 - Prot. 116.382 em 18/10/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 272054/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 13/12/2022 e 13/10/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 02074/2022, no valor de R\$ 7.905,70, paga na Caixa Econômica Federal em 07/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 315.903,15 (trezentos e quinze mil novecentos e três reais e quinze 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: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 650,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 135,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,84; lei 111/06 (5%) R\$ 33,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,07; PMCMV: R\$ 13,53; totalizando: R\$ 954,42. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 28922 UMS

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

Continua no verso...

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXS7-9B3EY-H5YCW-3LVDQ>

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 **matrícula nº 34.126, Fichas 001, 002 e 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 dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (19/12/2022)**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CCJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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 1794/2020 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGY 46203 PPE



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

13/12

Florianópolis, 13/12/2022

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **155552830106**, registrado na matrícula nº. **34126**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **LUCAS ABREU DE CASTRO, CPF: 360.483.118-00**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 315.903,15, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF 57567204991 DATA 13/12/2022
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

José Luiz Contalho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CQJ/RJ



Título : Averbação (13/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 272054/2022, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **116382** em 18/10/2022 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **15/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **34126** - Rua Maj Simoes da Fonseca, RETIRO SAO JOAQUIM, Qd. 37, Lt. 22.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFI 28922 UMS** - **AV.9** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	650,64	13,01	130,13	32,53	32,53	26,02	0,00	0,00	884,86
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										33,84
----- Total -----		676,92	13,53	135,38	33,84	33,84	27,07	0,00	0,00	954,42

Valor da tabela de Emolumentos: **954,42**
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: **954,42**
Complemento de
Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **221833**

Recebemos a quantia de R\$ **954,42** (novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 15/12/2022 .

Itaboraí - RJ, 15 de Dezembro de 2022.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

José Luiz Contalho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CQJ/RJ



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024694785





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

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



Título : Averbação (13/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 272054/2022,
referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 116382 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 18/10/2022.

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

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFI 28060 DTN



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE
QUALIDADE
ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024693427

