



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68RYJ-56XPV-BDC5B-3LNHB>

32074

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
32.074

FICHA
001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 32.074 foi integralmente digitalizada do livro 2/DO fls. 127, para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 17 de Maio de 2018. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

MATRÍCULA N.º 32.074

DATA 19 / 09 / 2008

IMÓVEL: Fração 22 (vinte e dois) com área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo 9,00m de frente para a Rua I; 20,00m do lado direito com a fração de n.º 23; 20,00m do lado esquerdo com a fração de n.º 21 e 9,00m de fundos com a Área Desdobrada, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTOS DE ITABORAÍ, fração ideal esta de 180,00/39.009,24 da área de terras próprias, identificada por ÁREA REMEMBRADA, com a superfície quadrada de 39.009,24m², resultante do remembramento das áreas remanescente B, desdobrada A e desdobrada B, situada em Engenho Velho, zona urbana do 5.º Distrito de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,78m pela frente confrontando com a faixa de domínio da Avenida 22 de Maio; 165,71m nos fundos confrontando também com partes de terras da Cerâmica São Joaquim, pelo lado direito em cinco segmentos retos partindo da frente aos fundos, o primeiro mede 50,00m e o segundo 97,05m, ambos confrontando com terras de Waldelen Guimarães Ferreira; o terceiro com 18,00m e o quarto com 24,00m ambos confrontando com terras de Luiz Gonzaga Anhões, e o quinto com 150,35m confrontando com terras de sucessores de Pedro Antonio de Novaes, 277,32m pelo lado esquerdo confrontando com partes de terras da Cerâmica São Joaquim. - **PROPRIETÁRIA:** NMS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Nova Iguaçu, n.º 632, casa 41, Recreio - Rio das Ostras - RJ, inscrita no CNPJ n.º 05.163.682/0001-81. - **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 31.084 de folhas 253 do livro n.º 2/DL, em 20/03/2008 é Memorial de Incorporação registrado sob n.º 01, na mesma matrícula n.º 31.084 as folhas 253 do livro n.º 2/DL, em 19/09/2008. A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori). Oficial do Registro Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.187 (CGJ/RJ)

Indicação: Foi averbada a alteração do memorial descritivo da incorporação do Condomínio Residencial Recantos de Itaboraí, na parte relativa à construção, constante do referido Memorial, no que se refere à fração, avaliação de custo, e projeto de construção a ser realizada da seguinte forma: na fração 22, casa a ser construída com a área de 86,90m², alteração esta que foi averbada à margem da matrícula de n.º 31.084, sob o n.º 26 na referida matrícula, em 17/05/2018. Protocolo n.º 99.041. Selo de Fiscalização Registral ECKK 70831 FN

Av.01 - Mat. 32.074 em 17/05/2018 - Prot. 99.040 em 26/04/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 19/04/2018, e o termo de habite-se de n.º 0127/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 10/04/2017, 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 de uso residencial, cadastrado sob o n.º 176.386-001, com a área construída de 86,90m², averbado na Prefeitura Municipal desde 19/04/2018, com a inscrição predial n.º 58.541, edificado sobre a fração 22. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 523,82; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 108,99; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,24; lei 111/06 (5%) R\$ 27,24; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 10,89; totalizando: R\$ 741,14. A Escrevente: (Andrea Verna Valença) - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do

Continua no verso

onr

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66RYJ-56XPV-BDC5B-3LNHB>

Continuação da Matrícula 32074

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

SELO: ECKK 70832 RMU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100242 em 30/07/2018

R. 02 - Mat. 32.074 em 06/09/2018 - Prot. 100.242 em 30/07/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1890462-7, assinado pelas partes contratantes em 20/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a BRUNO DA COSTA PASCOAL, brasileiro, nascido em 23/06/1985, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02985901802, expedida por DETRAN/RJ em 19/06/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.999.097-95, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/09/2015, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JULIANA GONÇALVES DA COSTA, brasileira, nascida em 13/12/1983, trabalhador doméstico, portadora de Carteira de Identidade nº 20.435.552-3, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/01/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.913.447-74, residentes e domiciliados em Av Vinte e Dois de Maio, 7400, Cs 31, Itaville em Itaboraí/RJ. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 54.200,00 (cinquenta e quatro mil e duzentos reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero) através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 (zero) através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01159/2018, no valor de R\$ 6.631,66 na CEF, em 31/07/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018090655008, datada de 06/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5887. 9d3a. 9b6a. b32e. c982. a8b1. c75f. 9e1. 82c9. 5172, datada de 06/09/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 807,83; 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\$ 16,36; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 928,50. Assinante: *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: ECQY21991 RAN

R. 03 - Mat. 32.074 em 06/09/2018 - Prot. 100.242 em 30/07/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1890462-7, assinado pelas partes contratantes em 20/07/2018; acima registrado sob o nº. 02, 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 Novo; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Enquadramento: SFH; 5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais); 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais); 9- Prazo total (meses): 360; 9.1- Carência (meses): 0; 9.2- Amortização: (meses) 360; 10- Taxa de juros % (a.a): 10.1- Sem desconto: nominal: 9.1600 e efetiva: 9.5545; 10.2- Com desconto: nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; 10.3- Redutor 0,5%: nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; 10.4- Taxa Contratada: nominal: 9.1600 e efetiva: 9.5545; 10.5- Taxa Porta de Negócios: nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; 11-

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66RYJ-56XPV-BDC5B-3LNHB>

32074

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

32074

FICHA

2

Encargo Mensal Inicial: 11-1 Taxa Contratada: prestação (a+j): R\$ 1.704,14; Prêmio de Seguros: R\$ 70,82; Tarifa Administração - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.799,96; 11.2- Taxa Porta de Negócios: prestação (a+j): Não se aplica; Prêmio de Seguros: Não se aplica; Tarifa Administração - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2018; 13- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 14- Forma de Pagamento no prazo contratado e pagos à vista pelo Conta Corrente; 15- 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda - Devedor: Bruno da Costa Pascoal, Renda: R\$ 8.586,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018090655008, datada de 06/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5887. 9d3a. 9b6a. b32e. c982. a8b1. c75f. 9e1. 82c9. 5172, datada de 06/09/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 807,83; 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\$ 16,36; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 916,50. A Escrevente: *Flávia Andrade Bezerra* Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.

SELO: ECQY21992 PVA

Av. 04 - Mat. 32.074 em 05/10/2022 - Prot. 115.723 em 25/08/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 294369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 18/08/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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. 03 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 Sr. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a sua esposa Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 146853/2022, em 05/09/2022, protocolado sob o nº 51.208, em 05/09/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 146853/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 22, Rua I, do Condomínio Residencial Recantos de Itaboraí, Avenida 22 de Maio, Engenho Velho, Itaboraí/RJ; Avenida 22 de Maio, 7400, Casa 31, Itaville, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a sua esposa Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, 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 146853/2022, datado de 05/09/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51208, 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. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, a saber: 1) - No dia 08/09/2022 às 12h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 22, RUA I, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Continua no verso

e.onr

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

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valida aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66RYJ-56XPV-BDC5B-3LNHB>

Continuação da Matrícula 32044

RECANTOS DE ITABORAÍ, AVENIDA 22 DE MAIO, ENGENHO VELHO, ITABORAÍ, RJ 24805600", sendo recebido pelo Sr. Roger Maldonado (Porteiro), com as seguintes características físicas; aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 08/09/2022 às 12h20min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "AVENIDA 22 DE MAIO, 7400, CASA 31, ITAVILLE, ITABORAÍ, RJ 24805600", sendo recebido pelo Sr. Roger Maldonado (Porteiro), com as seguintes características físicas; aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Setembro 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 08/09/2022. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Sr. BRUNO DA COSTA PASCOAL e a sua esposa Sra. JULIANA GONÇALVES DA COSTA, sendo procedidas as publicações nºs 946/2022 em 13/09/2022; 947/2022 em 14/09/2022; e 948/2022 em 15/09/2022, 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 - Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. 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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 26497 QCO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 112468 em 03/01/23

Av. 05 - Mat. 32.074 em 13/02/2023 - Prot. 117.468 em 03/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 294369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2022 e 03/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02490/2022, no valor de R\$ 6.669,78, paga na Caixa Econômica Federal em 14/12/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo: acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 04 desta matrícula, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 266.466,32 (duzentos e sessenta e seis mil quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e dois 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 1952/2022: valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 140,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,14; lei 111/06 (5%) R\$ 35,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 28,12; PMCMV R\$ 14,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,14; totalizando: R\$ 994,83. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. 94/23415

SELO: EEJW 68053 UKP

Continuação da Matrícula na ficha nº 03

onr

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

saec

Serviço de Assinamento
Estimando Computacional



Valido aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66RYJ-56XPV-BDC6B-3LNHB>

N.º 32074

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRICULA
32074

FOLHA
3

Continuação da matrícula nº 32074

Av. 06 - Mat. 32.074 em 13/02/2023 - Prot. 117.468 em 03/01/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 294369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2022 e 03/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o cancelamento da Alteração Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 05, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%) R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,73; PMCMV R\$ 3,48; totalizando: R\$ 249,88. A Escrevente: (Samille Ranzinho Patrzi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) Samille Ranzinho Patrzi da Silva Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/23.415

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

SELO: EEJW 68054 SJ1

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 **32074**. 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 quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (14/02/2023) às **13:57:35**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrai 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 66431 TTP



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Selo
Serviço de Assinamento
Eletrônico Comprovado

Florianópolis, 19/12/2022

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. **844441890462**, registrado na matrícula(s) nº(s). **32074**, 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) **BRUNO DA COSTA PASCOAL**, CPF: **108.999.097-95** e **JULIANA GONCALVES DA COSTA**, CPF: **113.913.447-74**.
 - 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\$ 266.466,32, 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





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

Título : Averbação (19/12/2022), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBAÇÃO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117468** em 03/01/2023, no livro 1-N, foi registrado/averbado em **13/02/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **32074** - Rua I, AREA REMEMBRADA, CASA 22, Cond Res Recantos de Itaboraí, ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68053 UKP** - AV.5 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68054 SJI** - AV.6 - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,57	0,00	0,00	937,08
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										43,86
----- Total -----		877,54	17,53	175,50	43,87	43,87	35,10	0,00	0,00	1.237,27

Valor da tabela de Emolumentos: 1.237,27
Distribuição.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 220,72
Complemento de Deposito.....: 1.023,99
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 **222542**

Recebemos a quantia de R\$ **1.237,27** (um mil e duzentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 13/02/2023

Itaboraí - RJ, 13 de Fevereiro de 2023.

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



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

AAA024690014





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



Título : Averbação (19/12/2022), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a
AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117468, no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	39,22

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

Itaboraí - RJ, 03/01/2023.

O Oficial

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

EEGY 48017 OMZ



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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



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 024688835

