



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

CNM nº. 088971.2.0054112-61 N.º 54112

REGISTRO DE IMÓVEIS

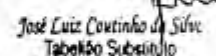
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

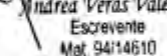
CNM: 088971.2.0054112-61

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 54112 | 1 |

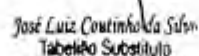
Itaboraí, 26 de janeiro de 2022

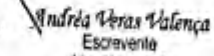
IMÓVEL: CASA 01, de uso residencial, com a área construída de 75,81m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 047225-001, inscrição predial nº. 64.120, averbado desde 14/10/2021 e com habite-se nº 041/2021, datado de 23/03/2021, integrante do condomínio **RESIDENCIAL ESTRELA DE NOVA CIDADE** com a correspondente fração ideal de 180,00/360,00m², ou seja, 50,00% do LOTE nº. 525 do loteamento BAIRRO NOVA CIDADE, expansão da zona urbana do 1º distrito deste município, com superfície de 360,00m², 12,00m de frente com a Rua Luiza Pientznauer; 12,00m nos fundos com o lote nº 512; 30,00m do lado direito com o lote nº 526 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 524. Área de utilização exclusiva de 180,00m², a qual mede e confronta: 6,00m pela frente com a Rua Luiza Pientznauer; 6,00m pelos fundos com parte do lote nº 512; 30,00m pelo lado direito com a Fração 02 (Casa 02) deste condomínio; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 524, Incluída nesta descrição a área ocupada pela edificação da unidade identificada por Casa 01. **PROPRIETÁRIA: A. R. RAMOS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.672.431/0001-09, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 89, Sala 604 - parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido de Dalcinea Moreira Couto Maurício e seu marido Antônio Claudio Maurício, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/10/2012, às folhas 161/162, do livro nº. 633, ato nº 73, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, registrada sob o nº 04, em 14/11/2012, na matrícula nº 38.451. Construção averbada, sob o nº 05 em 30/11/2021, na mesma matrícula nº 38.451. A Instituição do Condomínio registrada sob o nº 07, em 26/01/2022 também na mesma matrícula nº 38.451, cujos documentos estão arquivados sob o Protocolo nº 112.785. 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).


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


 Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 54.112 em 26/01/2022 - Prot. 113.159 em 19/01/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DE NOVA CIDADE**, encontra-se registrada sob o nº. 2.091, ficha 01/02, no Livro 3 (registro auxiliar) desde 26/01/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021; valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 5,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,43; lei 111/06 (5%) R\$ 1,43; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,44; PMCMV R\$ 0,57; totalizando: R\$ 40,75. 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).


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


 Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: EEAk 80784 SFX

R. 02 - Mat. 54.112 em 07/06/2022 - Prot. 114.570 em 17/05/2022 - 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 1.4444.1779463-3, assinado pelas partes contratantes

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

Continuação da Matrícula

em 13/04/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MATHEUS SANTOS CORREA**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 09/02/1996, filho de Marta Verônica Santos Correa e de Eduardo das Chagas Correa, portador da Carteira de Identidade nº 27.585.007-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.975.457-98, com endereço eletrônico: matheuscorrea15@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Gonçalves, 146, Casa 3, Brasilândia, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 271.180,52 (duzentos e setenta e um mil, cento e oitenta reais e cinquenta e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 206.944,41 (duzentos e seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), através do financiamento CAIXA; R\$ 64.236,11 (sessenta e quatro mil, duzentos e trinta e seis reais e onze centavos), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00790/2022 no valor de R\$ 6.787,63 no Banco Itaú em 11/05/2022, Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.06.07.03.283 e 01560.22.06.07.41.292, datadas de 07/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c176. 0673. 78b3. 7355. 08cd. c56c. 9d72. 493a. c397. 035f; 2ea6. b32b. 2111. e993. 4cad. 9dde. 77ee. 7d16. d3bf. 2012, datadas de 07/06/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 0,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 52,63; PMCMV R\$ 20,32; totalizando: R\$ 1.236,61. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro, *[assinatura]* (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
Escriturante
Mat. 24.2718

SELO: EECI 97677 TRS

R. 03 - Mat. 54.112 em 07/06/2022 - Prot. 114.570 em 17/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1779463-3, assinado pelas partes contratantes em 13/04/2022, acima registrado sob o nº. 02, 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 Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Balcão, se houver: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 216.944,41 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 271.180,52 (duzentos e setenta e um mil, cento e oitenta reais e cinquenta e dois centavos); 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: 8.4638 e efetiva: 8.8000; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.689,60; Prêmios de Seguros: R\$ 64,15; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total R\$ 1.778,75; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.662,55; Prêmios de Seguros: R\$ 64,15; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total R\$ 1.751,70; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedor: Matheus Santos Correa, Renda: R\$ 12.000,00; %Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.06.07.03.283 e 01560.22.06.07.41.292, datadas de 07/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c176. 0673. 78b3. 7355. 08cd. c56c. 9d72. 493a. c397. 035f; 2ea6. b32b. 2111. e993. 4caf. 9dde. 77ee. 7d16. d3bf. 2012,

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/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

CNM n.º 088971.2.0054112-61 N.º 54112

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054112-61
MATRÍCULA: 54112 FICHA: 2

Continuação da matrícula de n.º 54112

datadas de 07/06/2022, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 0,77; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 52,63; PMCMV R\$ 20,32; totalizando: R\$ 1.236,61. A Escrivente: *(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
Escrivente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 97678 QJV

Av. 04 - Mat. 54.112 em 07/06/2022 - Prot. 114.570 em 17/05/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1779463-3, SÉRIE 0422, assinada pelas partes em 13/04/2022, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 02, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - número 1.4444.1779463-3, SÉRIE 0422, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como Devedor: Matheus Santos Correa, acima qualificado, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrivente: *(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
Escrivente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 97679 TOF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 117.995 em 24/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 119.828 em 18/8/23

Av. 05 - Matrícula 54.112, em 26/06/2024 - Prot. 119.878, em 18/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 54112 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054112-61. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrivente: *(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
Escrivente
Mat. 94/21718

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 46914 JGG

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0054112-61 em 26/06/2024 - Prot. 119.878 em 18/08/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 405564/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 18/09/2023 e 19/04/2024, assinados de forma digital pelas gerentes Ana Raquel dos Santos D'Angieri e Flavia Andrade Bezerra de Melo, respectivamente, 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 em 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 ao devedor fiduciante Matheus Santos Correa, a saber: 1 - Conforme Ofício

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

CNM: 088971.2.0054112-61

Continuação da Matrícula

Eletrônico/RGI nº. 245795/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/10/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 01, Condomínio Residencial Estrela de Nova Cidade, Rua Luíza Pientzner, Lote 525, loteamento Nova Cidade, 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 245795/2023, datado de 03/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52024, 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 o Sr. MATHEUS SANTOS CORREA, a saber:1) - No dia 10/10/2023 às 12hs, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Demário (Vizinho ao lado), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MATHEUS SANTOS CORREA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Outubro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/10/2023; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 245797/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Santos Correa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 245797/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP Código BR 70486358 9 BR; Destinatário: Matheus Santos Correa; Endereço: Rua Gonçalo Gonçalves 146, Casa 03, Brasilândia, CEP: 24465-350 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ em 26/10/2023; Tentativas de Entrega: 1º 20/10/23 15:05h; 2º 24/10/23 14:51h; 3º 26/10/23 15:21h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 245796/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Gonçalo Gonçalves, 146, Casa 03, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Santos Correa, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Gonçalo Gonçalves, 146, Casa 03, Brasilândia, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 26/12/2023 às 10h13m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/12/2023; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 125399/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/04/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Santos Correa, 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"; 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Matheus Santos Correa, 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 o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: 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 (6%) R\$ 18,98; PRCMV R\$ 6,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46915 XPU

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14310

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/2118

RESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125212 em 22/12/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

CNM nº. 088971.2.0054112-61

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS


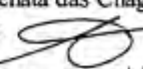
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054112-61

FOLHA
3


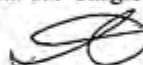
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054112-61

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0054112-61 em 17/02/2025 - Prot. 125.212 em 12/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 405564/2023, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 11/12/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03035/2024, no valor de R\$ 7.037,45, paga na Caixa Econômica Federal em 06/12/2024, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 281.130,14 (duzentos e oitenta e um mil, cento e trinta reais e quatorze 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,53; lei 111/06 (5%) R\$ 38,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 46,23; PMCMV R\$ 15,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,53; Totalizando: R\$ 1.106,14. A Escrevente:  (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
Tebolla Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76414 QQA

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0054112-61 em 17/02/2025 - Prot. 125.212 em 12/12/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 405564/2023, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 11/12/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, juntamente com sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário averbada 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 2838/2024: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,53; lei 111/06 (5%) R\$ 38,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 46,23; PMCMV R\$ 15,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,53; Totalizando: R\$ 1.106,14. A Escrevente:  (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
Tebolla Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76415 DEO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKMAG-U5GB4-Y6LCH-CQMYP>

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0054112-61, 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 dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025) às 10:18:09**. 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, 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 2838/2024 da CGJ/RJ) | |
|---|------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$102,61 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$20,52 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$5,13 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$5,13 |
| Lei nº 6.281/12 - 4% | R\$6,15 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$2,05 |
| ISS - 5% | R\$5,13 |
| Selo de Fisc. | R\$2,71 |
| Valor Total | R\$149,43 |

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

EEWI 56714 HNN



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

