



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3H3-ZPP3A-PS2VF-URT8G

N.º 19.566

092064.2.0019567-57

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

19.567

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Ind

Certifico e dou fé, que a presente matrícula nº 19.567 foi integralmente digitalizada do livro 2-BQ, folha 132, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 23 de dezembro de 2016.

MATRÍCULA N.º 19567

DATA 19 / 12 / 1986

IMÓVEL: Lote de terreno nº 1484 (hum mil, quatrocentos e carenta e quatro) do loteamento BAIRRO CIDADE GEBARA, localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste municí - pio o qual mede 15,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando na frente para a rua 20; fundos com o lote 1511; lado direito com o lote 1485; lado esquerdo com o lote 1483, com área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Propri etários: LUIZ GONSAGA CAMPOS DA EIRA, aposentado, casado sob regime da comunhão de bens / com Maria Alba Souza da Eira, brasileiro, IFP934678 e 997612, CPF 002 681 517-68; e JOSÉ PAULO SILVA DA EIRA, brasileiro, escriturário, casado sob regime da comunhão de bens com / Erci Maria Pedrosa da Eira, do lar, brasileiros, ca,digo, do lar, IFP 1829517 e 292,digo, CPF 002 681 517-68. Título aquisitivo: Registro 4116 fl.109 do livro 2-I, em 4.4.77 do / Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí. Oficial: *Adenagas*

.....  
RI/19567 (pt.22967). 19 de dezembro de 1986. Transmitentes: Luiz Gonsaga Campos da Eira, aposentado, e sua mulher Maria Alba Souza da Eira, do lar, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, IFP 934678 e 997612, CPF 002 681 517-68. Adquirente: JOSÉ JACKSON BE LO, brasileiro, engenheiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens com Eva da Costa Belo, IFP 2914488 e CPF 310 783 897-72, residente à rua Matoso,109/315, Rio de Janeiro. Título: Escritura pública de compra e venda nº 127 lavrada à fl. 188 do livro 2400 nas No tas do Cartório do 12º Ofício do Rio de Janeiro, em 5 de dezembro de 1986. Valor:..... Cz\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos cruzados). Oficial: *Adenagas*

**R.02 - Mat.19.567.** (Prot.77.144 de 23/09/2021). Data: 20 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de junho de 1999, ato nº 70, folhas 198/200, livro nº 481, nas Notas do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi por José Jackson Belo e sua mulher Eva da Costa Leite Belo, portadora da carteira de identidade sob nº 03513357-8, expedida pelo IFP/RJ, em 18/04/1997, inscrita no CPF/MF sob nº 152.742.927/04, residentes e domiciliados à Rua 20, lote 1489, Bairro Cidade Gebara, neste município, vendido para ELCIO LUCIANO DA SILVA, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade sob nº 39727, expedida pela MP/RJ, em 07/06/1993, e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.935.427/91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Osaneide da Silva, residente e domiciliado à Estrada Rio do Pau, 2431/2505, casa 133, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$500,00. Imóvel cadastrado na PMI sob o nº 105829-001. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.982 - Registro: R\$335,05 = R\$211,05 (Tab.20.1 - nº 01); R\$26,96 PMI/DOI (Tab.16 - nº 05); R\$47,60 (FETJ); R\$11,90 (FUNDPERJ); R\$11,90 (FUNPERJ); R\$9,52 (FUNARPEN); R\$4,22 (PMCMV) e R\$11,90 (ISS). Base de cálculo: R\$7.585,06. Consultas: José Jackson Belo - BIB nº 01554.21.10.15.32.300 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: cae2.ad44.abd9.4e66.0f8c.1709.c225.f3df.5a76.573c e Eva da Costa Leite Belo - BIB nº 01554.21.10.15.54.304 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 9bad.0772.c734.3f94.cecc.da08.ec72.a32b.001b.082f de 15/10/2021. Eu, *J*, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, *DM*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EDYF 32844 FAB

**R.03 - Mat.19.567.** (Prot.77.317 de 17/11/2021). Data: 16 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 10 de novembro de 2021, ato nº 044, folhas 111/113, livro nº 345, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi por Elcio Luciano da Silva e sua esposa Maria Osaneide da Silva, inscrita no CPF nº 742.196.187-91, portadora da CNH registro nº 00135587202, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/08/2021, inserida na mesma o Doc. Identidade 053986097 IFPRJ, residentes e domiciliados na Estrada de Magé, BR 493 KM 02, casa 44, Manilha, Itaboraí/RJ, vendido para DANIELLE PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, analista de

Continua no verso.

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3H3-ZPP3A-PS2VF-URT8G>

ão, nascida em 14/09/1982, filha de Roberval Martins de Oliveira e de Estelita Moura Pereira de Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 097.798.467-27, portadora da CNH registro nº 04576982059, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2018, inserida na mesma Doc. Identidade 132494287 DICRJ, residente e domiciliada na Rua Maria Rita, nº 1.207, bloco 2, apart. 1104, Porto Novo, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$20.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.180 - sendo: Prenotação: R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e Registro: R\$545,32 = R\$348,73 (Tab.20.1 - nº 01); R\$26,96 PMI/DOI (Tab.16 - nº 05); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$77,46 (FETJ); R\$19,36 (FUNDPERJ); R\$19,36 (FUNPERJ); R\$15,49 (FUNARPEN); R\$6,97 (PMCMV) e R\$19,36 (ISS). Base de cálculo: R\$20.000,00. Consultas: Elcio Luciano da Silva - BIB nº 01554.21.12.09.12.951 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 904c.fb58.0cf5.792e.14f5.301a.86cd.a708.f307.7057 e Maria Osaneide da Silva - BIB nº 01554.21.12.09.49.965 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 2d6b.0472.0d44.430d.fal0.85b9.351a.d752.29ad.8e96 de 09/12/2021. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEAD 76415 SZW

**Av.04 - Mat.19.567.** (Prot. 78.367 de 26/08/2022). Data: 01 de setembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 25/08/2022, averba-se nesta matrícula que a Antiga Rua 20, passa a denominar-se Rua Olimpio Teixeira dos Santos. Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEGH 27312 HYS

**R.05 - Mat.19.567.** (Prot.78.262 de 02/08/2022). Data: 01 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 1.4444.1862258-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 06 de julho de 2022, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLOS EDUARDO DE BRITO WALPOLE HENRIQUES**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, nascido em 03/12/1980, corretor de imóveis, filho de Maria Alice Wagner de Brito Henriques e Manoel Antonio Bettencourt Walpole Henriques, e-mail: kaduwalpole@gmail.com, portador da CNH nº 01487695591, expedida por DETRAN/RJ em 17/10/2019 e do CPF 095.497.557-03, residente e domiciliado em Rua N, 293, Estrada Cassor em Maricá/RJ. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato antes mencionado é de R\$205.000,00, sendo: R\$73.000,00 dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$132.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.125,00 (Valor Tributado: R\$205.000,00), em 25/07/2022, conforme DAM nº 011480/2022, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.371 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Registro: R\$2.943,00, sendo: R\$2.006,87 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$44,64 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$12,84 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$412,87 (FETJ); R\$103,21 (FUNDPERJ); R\$103,21 (FUNPERJ); R\$82,57 (FUNARPEN); R\$40,13 (PMCMV); R\$103,21 (ISS); e R\$33,45 (Tab.04). Base de Cálculo: R\$205.000,00. Consultas: Danielle Pereira de Oliveira - BIB nº 01554.22.08.30.30.639 e de Escritura nº 01554.22.08.30.43.635 de 30/08/2022 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: b71b.d96f.f92f.bac0.1472.1425.ee1f.b239.1c2b.6f88 de 16/08/2022. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEGH 27313 TTO

**R.06 - Mat.19.567.** (Prot.78.262 de 02/08/2022). Data: 01 de setembro de 2022. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 05, o imóvel objeto desta matrícula foi por Carlos Eduardo de Brito Walpole Henriques, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$132.000,00. Valor da Avaliação e Venda em

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 SABC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

092064.2.0019567-57

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula  
19.567

Ficha  
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 19.567

Público Leilão: R\$200.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00, que será pago no prazo de 420 meses (amortização) e 6 meses (construção), e serão por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05/08/2022, à taxa anual de juros: (Balcão) nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.371 (Lei 6.370/12) - sendo: R\$2.683,66, sendo: R\$1.864,92 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,88 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$375,96 (FETJ); R\$93,99 (FUNDPERJ); R\$93,99 (FUNPERJ); R\$75,19 (FUNARPEN); R\$37,29 (PMCMV); R\$93,99 (ISS); e R\$33,45 (Tab.04). Base de cálculo: R\$132.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEGH 27314 BED

Av.07 - Mat.19.567. (Prot.79.248 de 05/05/2023). Data: 04 de setembro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 364492/2023 - CESAV/BU, datado de 19 de abril de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 17/05/2023 às 08h55min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Ricardo (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Carlos Eduardo de Brito Walpole Henriques mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Maricá/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado nos dias 09/06/2023 às 13:11h, 12/06/2023 às 15:20h e 13/06/2023 às 09:10h, em todas as tentativas o devedor estava ausente, desta forma, deixei de proceder a notificação em virtude da impossibilidade de saber onde o mesmo se encontrava, estando em local ignorado, incerto ou inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.526 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$200.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldalcia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 52809 QBF

Av.08 - Mat.19.567. (Prot.80.011 de 06/12/2023). Data: 19 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 20/11/2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$205.396,16. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.134,90 (Valor Tributado: R\$205.396,16), em 14/11/2023, conforme DAM nº 015218/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.439 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$205.396,16. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 40919 HDG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3H3-ZPP3A-PS2VF-URT8G

19.567

Nº

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

Selo de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

**CERTIDÃO nº 43.590**

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 19.567, Ficha 001 e 002**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Itaboraí, 27 de dezembro de 2023.

**Emolumentos:** R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 c (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEXE 41009 FOP  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.1jg.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.1jg.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS3H3-ZPP3A-PS2VF-URT8G>