



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

CERTIDÃO nº 47.525

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 6.667-A, Ficha 001**. 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.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49745 GFY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2>



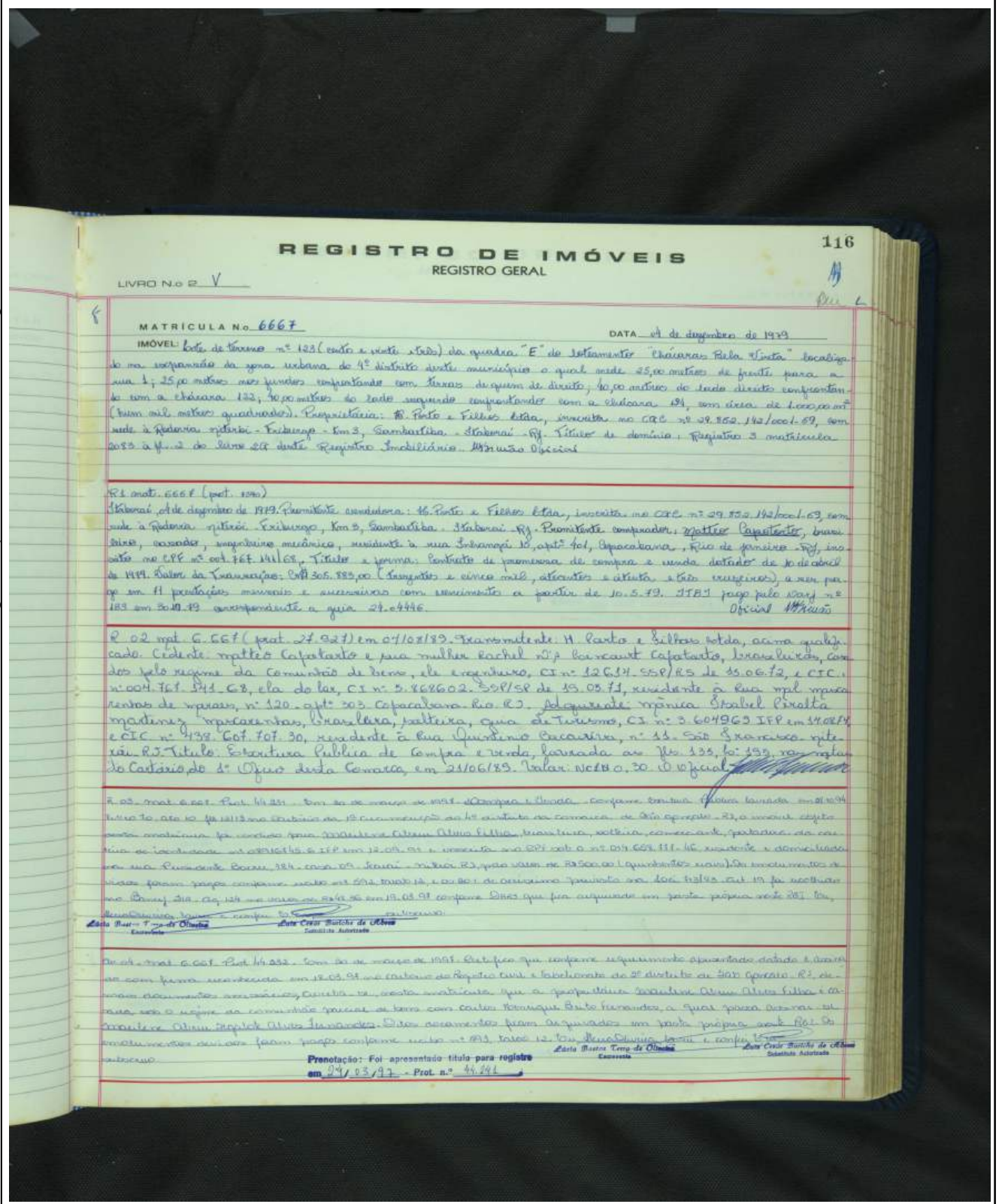
Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





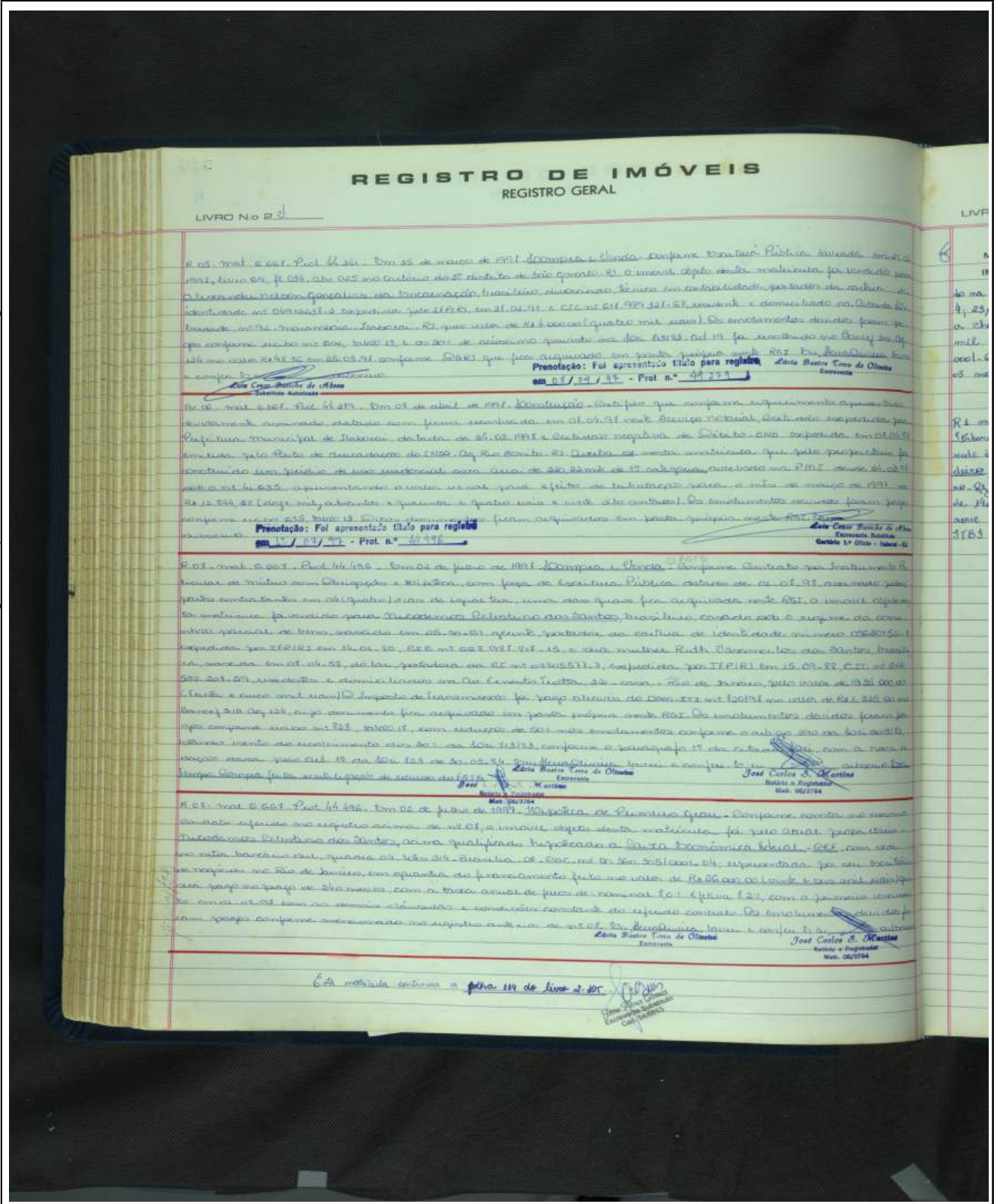
Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2>



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

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

1º Ofício

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Estado do Rio de Janeiro
Município de Itaboraí
LIVRO 2-DT

N.º 114

Registrador: José Carlos Soares Martins
Substituto: Jane Alves Gomes

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula n.º 6.667, folha 116, livro 2-V, datada de 04/12/1979.

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 123 da quadra "E" do loteamento "**CHÁCARAS BELA VISTA**", localizado na expansão da zona urbana do 4º distrito deste município, com um prédio com a área construída de 220,22m².- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

Av.09 - Mat.6.667. Prot.54.137. Data: 12 de junho de 2006. **AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS.** Conforme Escritura pública de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, lavrada em 24 de julho de 2003, no livro n.º 2418-E, folhas 001/003, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob o n.º 08, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foram adquiridos pela **UNIÃO**, pelo valor de R\$27.248,86.- O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 9798, talão n.º 196.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R) 1.º ato
RIK26199-3JFG

Av.10 - Mat.6.667. Prot.54.138. Data: 12 de junho de 2006. **CESSÃO DE CRÉDITOS.** Conforme Escritura pública de Cessão de Créditos, lavrada em 24 de julho de 2003, no livro n.º 2419-E, folhas 001/002, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, todos os direitos creditórios da hipoteca registrada sob o n.º 08 e aquisição de créditos n.º 09, em favor da **UNIÃO**, foram transferidos para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$27.248,86.- O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 9799, talão n.º 196.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R) 1.º ato
RIK26200-8BJG

Av.11 - Mat.6.667. Prot.57.238. Data: 22 de julho de 2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, conforme Carta de Arrematação expedida em 21 de agosto de 2007, pelo Banco Morada S.A., nos autos da Execução Extrajudicial proposta pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, contra **Nicodemus Celestino dos Santos e sua esposa Ruth Vasconcelos dos Santos**, averba-se nesta matrícula que fica **cancelada** e sem mais efeito algum, a hipoteca constante do registro n.º 08 e averbação de n.º 10.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.813, talão n.º 257.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R) 1.º ato
RLZ12864-MDP

R.12 - Mat.6.667. Prot.57.238. Data: 22 de julho de 2008. **ARREMATACÃO.** Conforme consta na Carta de Arrematação mencionada na averbação de n.º 11, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, antes qualificada, pelo valor de R\$52.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.300,00 (valor tributado: R\$52.000,00), em 07/05/2008, conforme Dam n.º 005007/2008, que fica aqui arquivado.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.813; talão n.º 257 (base de cálculo: R\$52.000,00).- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R) 1.º ato
RLZ12961-UPK

ANOTAÇÃO
Anoto, para os devidos fins que, consoante o que consta no art. 173 § único da lei 6.015/73, este livro foi datado por FICHA, ao qual não é atribuída matrícula, cuja matrícula nº 001.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

N.º 6.667-A

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

092064.2.0006667-54

Matrícula
6.667-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, §2º da CNCJ/RJ, a matrícula de nº 6.667 de 04/12/1979 (folha 116 do livro 2-V, com continuação à folha 114 do livro 2-DT) foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 07 de julho de 2011.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 123 da quadra "E" do loteamento "CHÁCARAS BELA VISTA", localizado na expansão da zona urbana do 4º distrito deste Município, o qual mede 25,00m de frente para a rua 01; 25,00m nos fundos confrontando com terras de quem de direito; 40,00m do lado direito confrontando com a chácara 122; 40,00m do lado esquerdo confrontando com a chácara 124, com a área de 1.000,00m², com um prédio de uso residencial com a área de 220,22m² de 1ª categoria, averbado na PMI desde 24/03/97 sob o n.º 41.635.- PROPRIETÁRIA: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13.- FORMA DE AQUISIÇÃO: Imóvel adquirido conforme Carta de Arrematação expedida em 21/08/2007, pelo Banco Morada S.A., nos autos da Execução Extrajudicial proposta pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, contra Nicodemus Celestino dos Santos e sua esposa Ruth Vasconcelos dos Santos. REGISTRO: nº 12, matrícula nº 6.667, folha 116 do livro 2-V, com continuação à folha 114 do livro 2-DT, em 22/07/2008, deste RI. Eu, Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, digitei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

R.01 - Mat.6.667-A (Prot.60.905 de 13/06/2011). Data: 07 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 855550893859), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 21 de janeiro de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GISELLE CRISTINA ALVES LIMA**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 18/02/1984, filha de Geraldo Alves e Donátela Pitta dos Santos Alves, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG 203563903, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2010 e do CPF 056.902.357-25 e seu esposo **ALEX JORGE LIMA**, brasileiro, nascido em 13/06/1982, filho de Sergio Ronaldo Barbosa Lima e Eveline Jorge Lima, gerente, portador da carteira de identidade CNH 01512360121, expedida por DETRAN/RJ em 27/09/2010 e do CPF 096.925.947-69, residentes e domiciliados em Rua Augusto Nunes, 575, casa 24, Outeiro das Pedras, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$70.400,00, sendo R\$6.619,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$63.781,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.200,00 (valor tributado: R\$88.000,00), em 11/02/2011, conforme DAM nº 158080/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3056 - R\$874,41, sendo: R\$567,08 (Tab.05 nº 01); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$44,83 (Tab.2 nº 01); R\$14,73 - PMI/DI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$130,27 (FETJ); R\$32,56 (FUNPERJ); R\$32,56 (FUNDPERJ); R\$9,63 (Acqterj e Mútua/Outros); R\$13,87 (BIB) e R\$4,16 (Tab. 04) - Base de Cálculo: R\$88.000,00. Eu, Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1 ato
RRE10984 210

R.02 - Mat.6.667-A (Prot.60.905 de 13/06/2011). Data: 07 de julho de 2011. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Giselle Cristina Alves Lima e seu esposo Alex Jorge Lima, antes qualificados, 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 sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$63.781,00. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$63.781,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$88.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

Matrícula nº 6.667-A, Ficha 001, atualizada em 07/07/2011.

sucessivos, vencendo-se o primeiro em 21/02/2011, à taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3056 - R\$755,14, sendo: R\$567,08 (Tab.05 nº 01); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$114,69 (FETJ); R\$28,67 (FUNPERJ); R\$28,67 (FUNDPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de Cálculo: R\$88.000,00. Eu, [assinatura] Danielle Verissimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, registrei. Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R)-1 ato
RRE10985 HUR

Av.03 - Mat.6.667-A. (Prot.79.158 de 05/04/2023) Data: 06 de abril de 2023. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil de Giselle Cristina Alves Lima e ALEX JORGE LIMA, para divorciados, conforme Escritura Pública datada de 05/11/2014, voltando a ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, GISELLE CRISTINA DOS SANTOS ALVES. FICANDO O BEM EM MANCOMUNHÃO ENTRE O EX CASAL. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.425 - 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\$229,02, sendo: R\$138,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$22,44 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$32,13 (FETJ); R\$8,03 (FUNDPERJ); R\$8,03 (FUNPERJ); R\$6,42 (FUNARPEN); R\$3,21 (PMCMV); R\$8,03 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Eu, [assinatura] Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura] Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 53424 FEM

Av.04 - Mat.6.667-A. (Prot.79.434 de 27/06/2023). Data: 18 de julho de 2023. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 1.4444.2049139-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de abril de 2023, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.822 - sendo: Averbação: R\$623,32, sendo: R\$440,34 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$88,06 (FETJ); R\$22,01 (FUNDPERJ); R\$22,01 (FUNPERJ); R\$17,61 (FUNARPEN); R\$8,80 (PMCMV); R\$22,01 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$63.781,00. Eu, [assinatura] Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 46804 WSN

R.05 - Mat.6.667-A. (Prot.79.434 de 27/06/2023). Data: 18 de julho de 2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por Alex Jorge Lima, residente e domiciliado à R Jose Fernandes Menon, 11, Venda das Pedras em Itaboraí/RJ e Giselle Cristina dos Santos Alves, residente e domiciliada à R Fagundes Varella, 1284, C01, Retiro em Itaboraí/RJ, vendido para LUCAS ISIDIO VIEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/07/2000, diretor de empresas filho de Maria Aparecida Isidio e Luiz Vieira da Silva, e-mail: ln331680@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 285121349, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/10/2019 e do CPF/MF nº 177.592.437-82, residente e domiciliado à Pc Pedro Antonio Novaes, 70, Cs 67, Venda das Pedras em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$861.000,00, sendo: R\$211.000,00 de recursos próprios e R\$650.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$21.525,00 (valor tributado: R\$861.000,00), em 23/06/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.735 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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); Registro: R\$1.724,91, sendo: R\$1.062,63 (Tab.20.1 - nº 01); R\$95,18x5 = R\$475,90 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$20,01 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$33,66 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$31,84 (PMCMV); R\$79,61 (ISS); e R\$18,78 (Tab.04); e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$861.000,00. Consultas: Alex Jorge Lima - BIB nº 01554.23.07.18.49.342 e de Escritura nº 01554.23.07.18.37.329 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: a93b.c363.916c.bcf6.a21f.e9c9.8c62.3d88.8532.1bf2; e Giselle Cristina dos Santos Alves - BIB nº 01554.23.07.18.35.354 e de Escritura nº 01554.23.07.18.07.367 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: d7dd.9861.9b60.184c.882e.089e.cbfb.0ed9.8e0a.lcce de 18/07/2023. Eu, [assinatura] Erika Azevedo

Esta matrícula continua a Ficha 002.





Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

N.º 6.667-A

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

092064.2.0006667-54

Matrícula

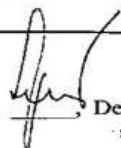
6.667-A

Ficha



002

REGISTRO GERAL



Continuação da Matrícula nº 6.667-A

Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.



Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 45828 ETW

R.06 - Mat.6.667-A. (Prot.79.434 de 27/06/2023). Data: 18 de julho de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Lucas Isídio Vieira**, antes qualificado, 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 sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro se houver: R\$30.000,00. Valor da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$680.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$861.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$861.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 01/06/2023, à taxa anual de juros: (Balcão) nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900% e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal: 9.3764% e efetiva: 9.7900% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.735 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$1.474,96, sendo: R\$1.062,63 (Tab.20.1 - nº 01); R\$95,18x3 = R\$285,54 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$11,22 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$27,18 (PMCMV); R\$67,96 (ISS); R\$17,95 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$650.000,00. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 45829 AGF

Av.07 - Mat.6.667-A. (Prot.79.434 de 27/06/2023). Data: 18 de julho de 2023. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.2049139-5 Série 0423, emitida em 28/04/2023, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RI. Emolumentos: Isento. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 45830 JOZ

Av.08 - Mat.6.667-A. (Prot.80.594 de 09/05/2024). Data: 02 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 475721/2024 - CESAV/BU, datado de 21 de maio de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 19/08/2024 às 12h45min, cheguei nas proximidades do endereço do imóvel, deixando de notificar o Sr. Lucas Isídio Vieira, em razão do endereço fornecido, ou seja, "Rua 01, nº 0, Lote 123, quadra E, Chácaras Bela Vista, Itaboraí/RJ, não tendo sido encontrado o "Lote 123, na referida Rua 01, Chácaras Bela Vista, Itaboraí/RJ. Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. 2) Certificamos ainda que, o imóvel indicado refere-se ao endereço do imóvel, sendo assim, foi procedida a mesma diligência". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 11/09/2024, 12/09/2024 e 13/09/2024; 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 30.103 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); Averbação: R\$1.746,82, sendo: R\$721,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$99,65x5=R\$498,25 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$243,95 (FETJ); R\$60,98 (FUNDPERJ); R\$60,98 (FUNPERJ); R\$73,18 (FUNARPEN); R\$24,39 (PMCMV); R\$60,98 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$901.616,77. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, , Aldaízia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39503 CFH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6667 / CNM: 092064.2.0006667-54 / Recibo: 47525 / Data da Certidão: 28/03/2025.

Matrícula nº 6.667-A, Ficha 002, de 07/07/2011.

Av.09 - Mat.6.667-A. (Prot.81.784 de 13/03/2025). Data: 27 de março de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado na averbação nº 04 e requerimento datado de 13/03/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora 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\$877.866,56. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$21.946,66 (Valor Tributado: R\$877.866,56), em 26/02/2025, conforme GUIA nº 00023/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.003 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$1.679,75, sendo: R\$1.172,79 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$104,33 x4 = R\$417,32 (Tab. 20.4 - nº 01 - Nota 01) R\$234,55 (FETJ); R\$58,63 (FUNDPERJ); R\$58,63 (FUNPERJ); R\$70,36 (FUNARPEN); R\$23,45 (PMCMV); R\$58,63 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$877.866,56. Eu, Graciela Ferreira de Oliveira - Escrevente - Cad. 94/16491, averbei. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49712 VPO

Av.10 - Mat.6.667-A. (Prot.81.784 de 13/03/2025). Data: 27 de março de 2025. Certifico e dou fé que, conforme requerimento mencionado na averbação de nº 09, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Cédula de Crédito Imobiliário referida na averbação de nº 07. Emolumentos: Isento. Eu, Graciela Ferreira de Oliveira - Escrevente - Cad. 94/16491, averbei. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49713 NOA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDL3F-2QCAN-JTC36-RHAC2>