

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 .. (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

PROTOCOLO Nº:78901

Talão Nº 28107

Data de Entrada: 13/01/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 27/01/2023

1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.

2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.

3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNCGJ. Após o prazo legal de 20 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."

4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.

5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).

6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$1.284,04, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 78901

Data de Entrada: 13/01/2023

Data de Entrega: 27/01/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: GERALDO FERNANDES PICHULATE

Observação: PEDIDO 281579 - BC ITBI R\$535.868,21

Aldaleia M.F. de Macedo
Substituta Legal
Cad.: 94/82



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIL 53483 ZGB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: GERALDO FERNANDES PICHULATE

Talão: 28107

Matrícula: 46522/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA 5 E 6, LOTE 143 E 144, QUADRA 09, ZONA URBANA, ÁREA REMEMBRADA, JARDIM ESCURIAL, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78901, EM 13/01/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV5 - CONSOLIDAÇÃO - CEF

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIL 53638 ZXU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.I	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO A PARTIR DE 423.600,15	1 x	689,02 =
			689,02
20.3.NI.1	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO A CADA NOVA FAIXA DE R\$ 10	2 x	95,17 =
			190,34

Emolumentos: R\$ 879,36 | Fetj: R\$ 175,87 | Fundperj: R\$ 43,96 | Funperj: R\$ 43,96 | Funarpen: R\$ 35,17
Pmcvm: R\$ 17,58 | Iss: R\$ 43,96 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 1.284,04

ITABORAI, 24 de janeiro de 2023.


Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta Legal
Cád.: 94/8206



Valide aqui a certidão.

N.º 46.522

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQUU-A6YBP-M9DX6-7FKS6>

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

Matrícula
46.522

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.

IMÓVEL: Área Remembrada com a superfície de 4.182,63m², resultante do remembramento dos lotes n.ºs 143 e 144 da quadra n.º 09 do loteamento "Jardim Escorial", situado na extensão zona urbana do 2º distrito deste Município, medindo e confrontando: frente em 02 segmentos, a saber: 51,00m para a Rua 05 e 14,14m na confluência das Ruas 05 e 06; 60,00m nos fundos com o lote n.º 145; 61,00m no lado direito com a Rua 06; 70,00m no lado esquerdo com o lote n.º 142, com um prédio residencial com a área construída de 151,04m² de 1ª categoria, inscrito sob o n.º 37.786, cadastrado na PMI sob o n.º 091355-8, desde 14/08/1991. **PROPRIETÁRIO: ERICO PENNA DE ALCANTARA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º 94.845, expedida pelo M. Aeronáutica, em 07/03/90, inscrito no CPF n.º 001.046.475-15, residente e domiciliado na Estrada de Jacarepaguá, n.º 4.926, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lotes adquiridos de Vanderlei Gonçalves da Silveira e sua mulher, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 12/08/2002, ato n.º 043, folhas 096/098, livro 527, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ e de Maria Bendito da Silva, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 15/10/2002, ato n.º 074, folhas 155/156, livro 221, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** n.ºs 08 e 10, matrículas n.ºs 7.473 e 7.474, folha 025 e 026 do livro 2-AA, com continuação às folhas 226 do livro 2-DH e 175 do livro 2-DG, em 30/09/2002 e 25/10/2002, respectivamente. E averbação n.º 01 (remembramento), nas matrículas n.ºs 7.473-A e 7.474-A, Ficha 001, em 05/10/2011, deste RJ. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.522 (Prot.61:521 de 28/09/2011). Data: 20 de outubro de 2011. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 29/08/2011; Habite-se n.º 1110/2011 (Processo SF-6.658/2011), de 08/08/2011 e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 144272011-17023090, emitida em 13/10/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se que o prédio constante desta matrícula com 151,00m² sofreu um acréscimo na área construída de 396,89m², perfazendo um total de **547,89m², cadastrado na PMI sob o n.º 091355-001.** Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 4047 - R\$71,18, sendo: R\$22,64 (Tab.05 n.º 02); R\$2,77 (Tab.1 n.º 02); R\$3,20 (Tab.01 n.º 9); R\$3,20 (Tab.01 n.º 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 n.º 08); R\$9,47 (FETJ); R\$2,36 (FUNDPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbe e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

R.02 - Mat.46.522 (Prot.61.985 de 16/12/2011). Data: 16 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (n.º 155551813336), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 09 de dezembro de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GERALDO FERNANDES PICHULATE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens; nascido em 27/09/1957, filho de Guimes Pichulate e Maria da Conceição Fernandes Pichulate, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 040901373, expedida por IFP/RJ, em 16/08/1976 e do CPF n.º 454.289.807-53 e sua esposa **ROSIMERE ALVES FERNANDES PICHULATE**, brasileira, nascida em 19/06/1966, filha de Luciano Alves Cardoso e Alice Bernardino Cardoso, estudante, portadora da carteira de identidade RG n.º 072735517, expedida por DETRAN/RJ, em 23/07/2008 e do CPF n.º 838.119.237-49, residentes e domiciliados em Rua Dolores C Vasconcellos, 320, Gloria, em Macaé/RJ, pelo valor de **R\$500.000,00**, sendo R\$ 51.800,00 de recursos próprios, R\$ e R\$448.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$12.500,00 (valor tributado: R\$500.000,00), em 15/12/2011, conforme DAM n.º 180578/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 4937 - R\$860,54, sendo: R\$567,08 (Tab.05 n.º 01); R\$2,77 (Tab.1 n.º 02); R\$3,20 (Tab.01 n.º 9); R\$3,20 (Tab.01 n.º 10); R\$4,27 (Tab.01 n.º 08); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª);

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente por Denise da Silva Pereira Romão, Substituta, em 05/10/2011, às 14:52:18.

Valide aqui
a certidão:

R.83 (Tab.2 nº 01); R\$14,73 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$130,27 (FETJ); R\$32,56 (FUNDPERJ); R\$32,56 (FUNPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$4,16 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$500.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1.º ato
RSG33704 MKP

R.03 - Mat.46.522 (Prot.61.985 de 16/12/2011). Data: 16 de janeiro de 2012. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por Geraldo Fernandes Pichulate e sua esposa Rosimere Alves Fernandes Pichulate, 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 Dívida/Financiamento: R\$448.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$498.000,00, que será pago no prazo de 315 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 09/01/2012, à taxa anual de juros: nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 4937 - 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 (FUNDPERJ); R\$28,67 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$500.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R) 1.º ato
RSG33705 ADM

Av.04 - Mat.46.522 (Prot.78.079 de 13/06/2022). Data: 01 de setembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 281579/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de junho de 2022, 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 05/07/2022 às 11h52min, cheguei ao endereço do imóvel, deixando de notificar o Sr. Geraldo Fernandes Pichulate e seu cônjuge a Sra. Rosimere Alves Fernandes Pichulate, em razão de não ter sido encontrado os nºs do endereço fornecido, assim que seja procedida a notificação. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Macaé/RJ (1º Ofício): Nos dias 29/06/2022 às 18:02h, 05/07/2022 às 13:10h e 25/07/2022 às 11:16h, dirigi-me ao endereço indicado, deixando de notificar o Sr. Geraldo Fernandes Pichulate e seu cônjuge a Sra. Rosimere Alves Fernandes Pichulate, pois constatei que o mesmo encontra-se fechado, estando portanto os devedores em lugar ignorado, incerto ou inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 03/08/2022, 04/08/2022 e 05/08/2022; os quais não compareceram 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 27.093 - 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 **Averbação: R\$171,38**, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGH 27289 IHT

Av.05 - Mat.46.522 (Prot.78.901 de 13/01/2023). Data: 24 de janeiro de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 22/12/2022, 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\$535.868,21. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$13.396,71 (Valor Tributado: R\$535.868,21), em 22/12/2022, conforme DAM nº 018523/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.107 - 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\$1.242,34**, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$95,17x2 = R\$190,34 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$175,87 (FETJ); R\$43,96 (FUNDPERJ); R\$43,96 (FUNPERJ); R\$35,17 (FUNARPEN); R\$13,78+1,90x2 = R\$17,58 (PMCMV); R\$43,96 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQUU-A6YBP-M9DX6-7FKS6>

.o.o.o.

Documento assinado digitalmente
www.registrodeimoveis.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico



Valide aqui a certidão.


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

Matrícula
46.522

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 46.522

conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIL 53638 ZXU

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

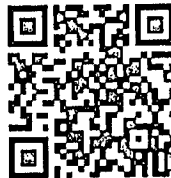
Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO n° 39.839

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 n° 46.522, Ficha 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, 26 de janeiro 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
e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIL 53701 FIO
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQUU-A6YBP-M9DX6-7FKS6>

N.º 46.522

ONR

Documento assinado digitalmente
em www.registrad.onr.org.br

Assinatura
Digital



Matricula nº 46.522, Ficha 002, de 05/10/2011.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQUU-A6YBP-M9DX6-7FKS6>