

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

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO

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

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

**PROTOCOLO Nº:78492**

Talão Nº 27625

Validade: 30 dias



Data de Entrada: 29/09/2022

Data de Entrega: 14/10/2022

1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 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., C/NCGJ. Após o prazo legal de 15 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).

7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$751,90, incluído R\$37,03 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 78492

Data de Entrada: 29/09/2022

Data de Entrega: 14/10/2022

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

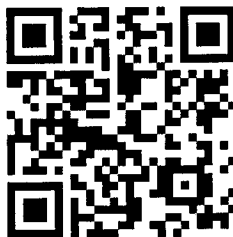
Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: BC ITBI R\$ 90.404,07 - PEDIDO 234392

*Aldaleia M.F. de Macedo*  
Responsável pelo Expediente  
CAD.: 94/8206



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEGH 28011 DLX**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO  
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

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: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Talão: 27625

Matrícula: 40340/01 - Livro 2 -

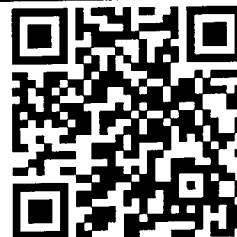
Imóvel: ESTRADA MUNICIPAL ITAMBI - PORTO DAS CAIXAS, UNIDADE 56, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO, ITABORAI.

## CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78492, EM 29/09/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV13 - CONSOLIDAÇÃO - CEF

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHH 73300 LON  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



20.3.1.6 AVERBAÇÃO DE R\$ 80.000,01 ATÉ R\$ 100.000,00...

1 x 507,00 =  
507,00

Emolumentos: R\$ 507,00 | Fetj: R\$ 101,40 | Fundperj: R\$ 25,35 | Funperj: R\$ 25,35 | Funarpen: R\$ 20,28  
Pmcmv: R\$ 10,14 | Iss: R\$ 25,35 | Prenotação: R\$ 37,03 | Total: R\$ 751,90

ITABORAI, 11 de outubro de 2022.

*Aldeia Machado Ferreira de Macedo*  
Subscritura  
Carta nº 27625

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJMatrícula  
40.340Ficha  
001

## REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n° 40.340, foi integralmente digitalizada do livro 2-DI, folha 093 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 05 de janeiro de 2012.

**MATRÍCULA N.º 40.340****DATA: 04 DE DEZEMBRO DE 2002.**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,01034/38.133,36 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO**", instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina – RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabutai. - Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da unidade n.º 56, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial. - Área de utilização: 12,00m de frente para a rua dos "Jasmins"; 12,00m nos fundos com a área de utilização exclusiva da fração n.º 39; 20,00m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração n.º 55; 20,00m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração n.º 57, com 240,00m². **PROPRIETÁRIA:** AGRICOLA ITAMBI LTDA., com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira – Pacheco – Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o n.º 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirido da Agrícola Itambi S.A., nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28.07.1971, livro n.º 449, folhas 02, no Cartório do 4º Ofício de Incorporação de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação n.º 01 (desdoto), matrícula n.º 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24.04.1997. - Condomínio Instituído sobre o n.º 01, na matrícula n.º 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16.05.1997, neste RGI. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão. - Escrevente, digitei. - E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes – Substituto, conferi e subscrevo. -

**Av.01 - Mat.40.340 - Prot.50.477 - Data:** 04 de dezembro de 2002 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o n.º 350, folhas 105v/106, livro 3 A (auxiliar), em 21/08/2001. - O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6214, talão n.º 125. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, averbei. - E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. -

JANE ALVES GOMES  
Substituto  
CPF: 0241116-2 - IFP

**Av.02 - Mat.40.340 - Prot.50.478 - Data:** 04 de dezembro de 2002 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 25/10/2002; Habite-se n.º 246/2002, Processo SF-2920/02, de 03/10/2002 e Certidão Negativa de Débito – CND n.º 013082002-17023030, expedida pelo INSS em 08/11/2002, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial de 1ª categoria, com área construída de 49,19m², cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 151835 e lá averbado desde 25/10/2002, com inscrição predial n.º 44.602, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de outubro de 2002 de

Continua no verso.

Valide aqui a certidão.

N.º 40.340

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVND-GE96P-R9623-8ZG4E>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Estrutural e Computacional

Valide aqui a certidão.

R\$14.698,51.- Ditos documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei n° 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n° 6215, talão n° 125.- Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, averbei.- E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.



ilopes Gomes  
Substituto  
11116-2 - IFP

**R.03 - Mat.40.340** - Prot.51.839. Data: 09 de janeiro de 2004. **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca (n° 8.4148.7000280-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 18 de dezembro de 2003, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ROSIMERE RAMOS JUSTINO**, brasileira, solteira, nascida em 03/03/1979, vendedora, portadora da carteira de identidade n° 211134069, expedida por Detran/RJ, em 02/08/2002, CPF n° 114.658.787-26, residente e domiciliada a R Onze, casa 03, Centro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$47.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.175,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$47.000,00, em 02/01/2004, conforme dam n° 5429793, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n° 7504 talão n° 151.- Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.



ilopes Gomes  
Substituto  
241116-2 - IFP

**R.04 - Mat.40.340** - Prot.51.839. Data: 09 de janeiro de 2004 - **HIPOTECA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n° 03, o imóvel objeto desta matrícula foi pela atual proprietária, **Rosimere Ramos Justino**, antes qualificada, dado em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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° 00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: R\$47.000,00.- Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$47.000,00.- Valor da Garantia: R\$47.000,00, que será pago no prazo de 239 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n° 7504, talão n° 151.- Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

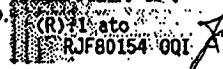


ilopes Gomes  
Substituto  
10241118-2 - IFP

**Av.05 - Mat.40.340**. Prot.54.947. Data: 27 de novembro de 2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico e dou fé que, conforme Carta de Arrematação expedida em 19 de abril de 2006, pelo Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A., nos autos da Execução Extrajudicial proposta pela Caixa Econômica Federal, contra **Rosimere Ramos Justino**, averba-se nesta matrícula que fica **cancelada** e sem mais efeito alguma hipoteca constante do registro n° 04. O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n° 10.618, talão n° 213.- Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.



**R.06 - Mat.40.340**. Prot.54.947. Data: 27 de novembro de 2006. **ARREMATAÇÃO**. Conforme consta na Carta de Arrematação mencionada na averbação de n° 05, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Empresa Pública, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$22.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.125,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$45.000,00, em 11/08/2006, conforme Dam n° 5434826, que fica aqui arquivado.- O acréscimo de 20% da Lei n° 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n° 10.618, talão n° 213.- Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.



**R.07 - Mat.40.340** (Prot.61.972 de 14/12/2011). Data: 05 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Escritura Pública lavrada em 13 de dezembro de 2011, ato n° 050, folhas 101, livro n° 686, no 14° Ofício de Notas de Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FERNANDO ANTONIO LOPES RAPOSO**, brasileiro, gerente de vendas, portador da carteira de n° 006.877.489-2, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 03/01/2001, inscrito no CPF/MF sob o n° 820.215.117-15, e sua

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVND-GE96P-R9623-8ZG4E

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

Matrícula  
40.340

Ficha  
002

## REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 40.340

mulher *Karla Alves Raposo*, brasileira, coordenadora de vendas, portadora da carteira de identidade n° 08941989-9 expedida pelo IFP, em 24/03/1997, inscrita no CPF/MF sob o n° 011.783.477-70, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda São Boaventura n° 300/1.104 bloco 02, Fonseca, em Niterói/RJ, pelo valor de R\$24.612,00. Emolumentos pagos pelo recibo n° 4917 - R\$462,57, sendo: R\$266,51 (Tab.05 n° 01); R\$2,77 (Tab.1 n° 02); R\$3,20 (Tab.01 n° 9); R\$3,20 (Tab.01 n° 10); R\$4,27 (Tab.01 n° 08); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$9,82 PMI/Distribuição (Tab.1 n° 06); R\$44,83 (Tab.02 n° 01); R\$69,17 (FETJ); R\$17,29 (FUNPERJ); R\$17,29 (FUNPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$3,31 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$25.000,00. Eu, *[assinatura]*, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo. (R).1 ato RSG53630 RKG

R.08 - Mat.40.340 (Prot.63.680 de 27/09/2012). Data: 24 de outubro de 2012. 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 (n° 8.4444.0105886-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 29 de junho de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para GENECI MANOEL FERNANDES FILHO, brasileiro, divorciado, nascido em 22/03/1972, filho de Geneci Manoel Fernandes e Neide Fátima Tavares Fernandes, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da carteira de identidade RG n° 05208222797, expedida por DETRAN/RJ, em 19/05/2011 e do CPF n° 030.470.607-89, residente e domiciliado em Rua Terencio de Oliveira, Trv 3, Cs 2, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$85.000,00, sendo R\$8.500,00 de recursos próprios e R\$76.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.125,00 (valor tributado: R\$85.000,00), em 01/08/2012, conforme DAM n° 195166/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n° 7967 - R\$386,70, sendo: R\$302,13 (Tab.05 n° 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,95 (Tab.1 n° 02); R\$3,41 (Tab.01 n° 9); R\$3,41 (Tab.01 n° 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 n° 08); R\$47,77 (Tab.2 n° 01) e R\$10,46 - PMI/DOI (Tab.01 n° 06). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$85.000,00. Consultas: Fernando Antonio Lopes Raposo - BIB n° 0155412101008625 e de Escritura n° 0155412101024573 e Karla Alves Raposo - BIB n° 0155412101025931 e de Escritura n° 0155412101049884 de 10/10/2012. Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo. (R).1 ato RTE30490 ULR

R.09 - Mat.40.340 (Prot.63.680 de 27/09/2012). Data: 24 de outubro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de n° 08, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Geneci Manoel Fernandes Filho*, 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 n° 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$76.500,00. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$76.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 29/07/2012, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo n° 7967 - R\$314,18, sendo: R\$302,13 (Tab.05 n° 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 n° 9); R\$3,41 (Tab.01 n° 10) e R\$5,23 - DOI (Tab.01 n° 06). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$85.000,00. Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo. (R).1 ato RTE30491 ZRM

Av.10 - Mat.40.340. (Prot.73.490 de 01/10/2018). Data: 31 de julho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 42700/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 12/09/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me

ao endereço do imóvel no dia 14/12/2018 às 11h16min, e segundo informação do porteiro identificado como Sr. Weligton, o devedor mudou-se. Dirigi-me ainda ao endereço indicado no dia 03/07/2019 às 10h40min, e segundo informação do zelador (porteiro) identificado como Sr. Welligthon, o Sr. Geneci Manoel Fernandes Filho, ou seja, o devedor, não se encontra no local, atualmente reside em Rio das Ostras e o imóvel encontra-se vazio. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Geneci Manoel Fernandes Filho, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.848 - sendo: Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. Averbação: R\$146,97, sendo: R\$97,89 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,64 (FETJ); R\$5,41 (FUNDPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDCI 17812 PQM

Av.11 - Mat.40.340. (Prot.75.197 de 13/12/2019). Data: 20 de fevereiro de 2020. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 136933/2019 - GIGAD/RJ datado de 05/12/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 16/01/2020 às 10h18min, sendo atendido pelo zelador identificado como Sr. Wellington, e segundo informação do mesmo o imóvel encontra-se vazio. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Geneci Manoel Fernandes Filho, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.833 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/1574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Tabellião e Oficial, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJQ 64938 IGC

José Carlos Soares Martins  
Tabellião e Oficial  
Matr.: 06/3764

Av.12 - Mat.40.340. (Prot.77.671 de 18/02/2022). Data: 22 de junho de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 234392/2022 - CESAV/BU, datado de 17 de fevereiro de 2022, 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 23/03/2022 às 13h15min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Maria Nazareth (vizinha), com as seguintes características física, aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos escuro, a qual informou que o Sr. Geneci Manoel Fernandes Filho, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. E com relação ao endereço indicado, o mesmo refere-se ao endereço do imóvel, sendo assim procedida a mesma diligência supracitada. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br) nos dias 20/05/2022, 23/05/2022 e 24/05/2022; 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 26.619 - 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\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (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  
EEEF 35482 SNY

Av.13 - Mat.40.340. (Prot.78.492 de 29/09/2022). Data: 11 de outubro de 2022. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 09 e requerimento datado de 23/09/2022, 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\$90.404,07. O imposto de transmissão "inter



Valide aqui a certidão.

**CERTIDÃO nº 39.001**

**Fls. 03/03**

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

Matrícula

**40.340**

Ficha

**003**

**REGISTRO GERAL**

**Continuação da Matrícula nº 40.340**

vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.260,10 (Valor Tributado: R\$90.404,07), em 19/09/2022, conforme DAM nº 014564/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.625 - 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\$714,87, sendo: R\$507,00 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$101,40 (FETJ); R\$25,35 (FUNDPERJ); R\$25,35 (FUNPERJ); R\$20,28 (FUNARPEN); R\$10,14 (PMCMV) e R\$25,35 (ISS). Eu, Juarez, Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. Eu, Erika, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, conferi. E eu, Tatiana, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHH 73300 LON

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

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

**CERTIDÃO nº 39.001**

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da MATRÍCULA nº 40.340, extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registros.onr.org.br](https://registros.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Itaboraí, 13 de outubro de 2022.

**Emolumentos:** R\$128,47 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 - 4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. nº 111/06 R\$4,55, Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$3,64, 6.370/2012 R\$1,82 e ISS Lei Comp. 33/03 Anexo II R\$4,55) - **VÁLIDA POR TRINTA DIAS** (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86.)



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHH 73309 GRJ  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/o](http://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/o)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVND-GE96P-R9623-8ZG4E>

N.º 40.340

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

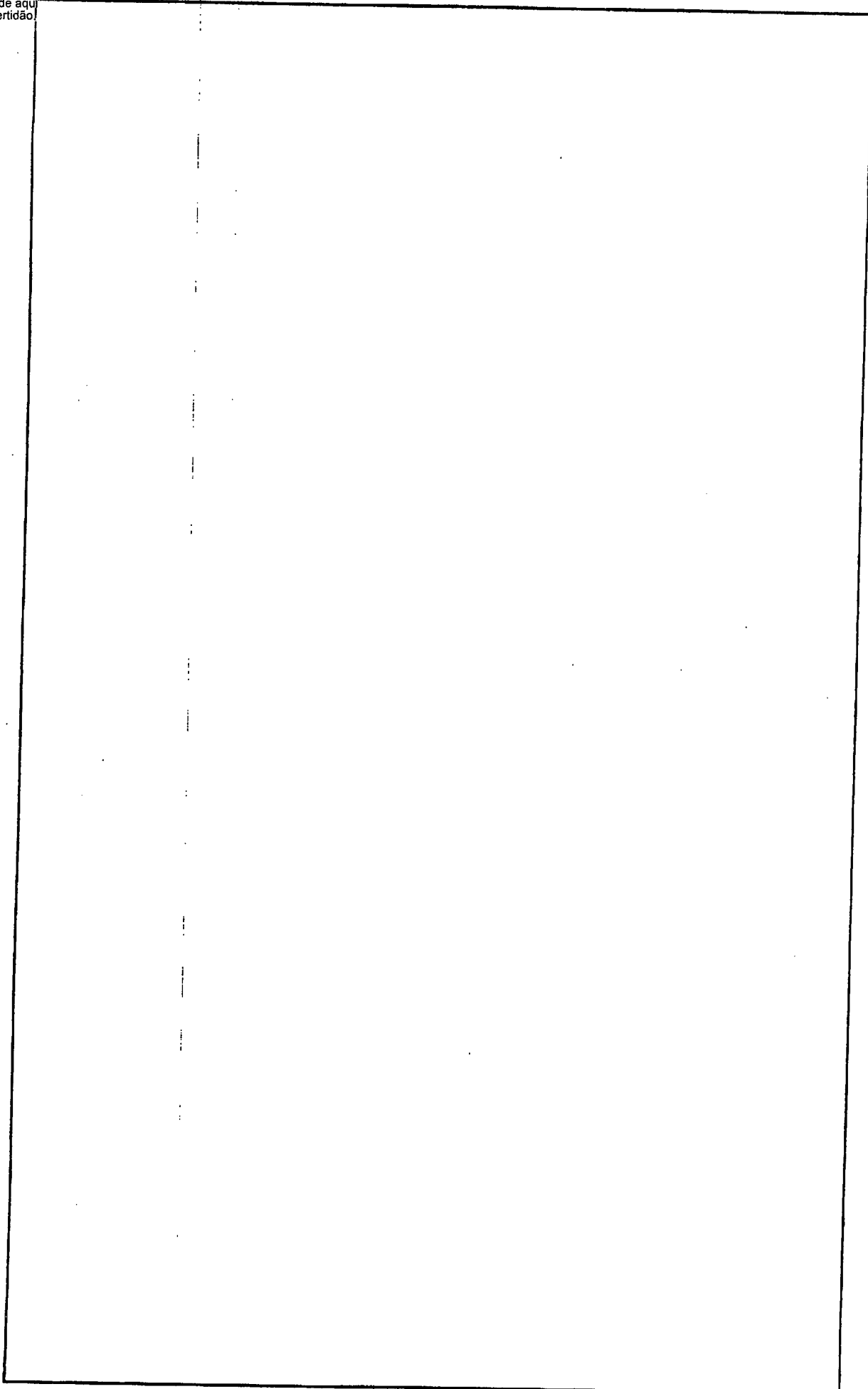
SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Matrícula nº 40.340, Ficha 003, reproduzida em 05/01/2012.

Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDVND-GE96P-R9623-8ZG4E>



**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

.:ONR