



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/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: 47925 / CNM: 092064.2.0047925-52 / Recibo: 45862 / Data da Certidão: 05/09/2024.

CERTIDÃO nº 45.862

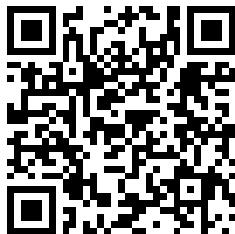
CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 47.925, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETZ 15543 VOX

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/MPNZ3-XXBN4-HHJ2Q-K9K9G>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47925 / CNM: 092064.2.0047925-52 / Recibo: 45862 / Data da Certidão: 05/09/2024.

N.º 47.925

092064.2.0047925-52

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

Matrícula 47.925	Ficha 001
---------------------	--------------

REGISTRO GERAL

DATA: 09 DE JANEIRO DE 2014

IMÓVEL: Lote nº 04-B do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOGUEIRA" instituído sobre o lote nº 04 da quadra nº 119 do loteamento "Jardim Itamarati", situado em Visconde de Itaboraí, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 59,40m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 181766-001 (CASA 02) e lá averbado desde 22/11/2013, com inscrição predial nº 49.827 (Habite-se nº 0276/2013 - Processo SF- 14.146/013), que em seu todo tem a superfície de 444,60m², medindo e confrontando: frente em dois segmentos, sendo: 10,00m para a Rua "26", mais 7,80m, em curva, na confluência da Ruas "21" e "26", 15,00m nos fundos com parte do lote nº 05; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 03 e 25,00m pelo lado esquerdo com a Rua "21". Correspondente a fração ideal de 0,50607 - Equivalente de 225,00/444,60, do terreno e área de utilização exclusiva de 225,00m², medindo e confrontando: 15,00m pelo lado da frente em linha reta com a Rua "21" do loteamento Jardim Itamarati; 15,00m em linha reta pelo lado dos fundos com parte do lote nº 03 da quadra nº 119, também do mesmo loteamento, confrontante do Condomínio; 15,00 em linha reta pelo lado direito com a unidade identificada por Lote 04A (Casa 01) deste Condomínio; e 15,00m em linha reta pelo lado esquerdo com parte do lote nº 05, também da mesma quadra e loteamento, confrontante com Condomínio. **PROPRIETÁRIO: CLEYSSON DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.634.937/43, portador da CNH nº de registro 04223462451 do DETRAN/RJ de 26/03/2013, constando da mesma o Doc. Identidade 246563134 DICRJ, residente e domiciliado na Rua João Feliciano da Costa, lote 14, quadra 45, Ampliação da Cidade de Itaboraí, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Loteamentos Itaboraí Ltda., nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 25/07/2013, ato nº 034, folhas 087/089, livro nº 285, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 03 e averbação nº 05 (construção), matrícula nº 28.074, Ficha 001, em 19/08/2013 e 16/12/2013, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 06, matrícula nº 28.074, em 09/01/2014, deste RI. Eu, Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. E eu, Aldaléia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.47.925 (Prot.67.799 de 10/09/2014). Data: 29 de setembro de 2014. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS (nº 8.4444.0698610-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 04 de setembro de 2014, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CINTIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 17/04/1990, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 256830357, expedida por DETRAN/RJ em 09/04/2007 e do CPF 136.353.437-81, residente e domiciliado em na Rua Vinte e Sete, s/n, lote 28, quadra nº 312, Visconde em Itaboraí/RJ, peço valor de R\$125.000,00, sendo: R\$12.080,06 de recursos próprios; R\$3.919,94 dos recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$12.133,00 do desconto FGTS/União e R\$96.867,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.575,00 (valor tributado: R\$63.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 12/09/2014, conforme DAM nº 012380/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.080 - sendo: Prenotação: R\$11,13 = R\$8,19 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$1,63 - FETJ; R\$0,41 - FUNDPERJ; R\$0,41 - FUNPERJ; R\$0,33 - FUNARPEN; R\$0,16 - PMCMV e Registro: Total R\$846,95, sendo: R\$598,50 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,94 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,01 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$119,70 (FETJ); R\$29,92 (FUNDPERJ); R\$29,92 (FUNPERJ); R\$23,94 (FUNARPEN); R\$11,61 (PMCMV); R\$11,49 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$21,87 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$126.000,00. Consulta: Cleysson dos Santos Nogueira - BIB nº 0155414092321161 e de Escritura nº 0155414092350522 de 23/09/2014. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad.94/11062, registrei. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo da Fiscalização Eletrônica
EAMC 21991 FSW

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNZ3-XXBN4-HHJ2Q-K9K9G>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47925 / CNM: 092064.2.0047925-52 / Recibo: 45862 / Data da Certidão: 05/09/2024.

Matrícula nº 47.925, Ficha 001, de 09/01/2014.

R.02 - Mat.47.925 (Prot.67.799 de 10/09/2014). Data: 29 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Cintia Santos de Lima*, antes qualificada, 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 da Operação: R\$109.000,00. Desconto: R\$12.133,00. Valor Total da Dívida: R\$96.867,00. Financiamento do Imóvel: R\$96.867,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$126.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.000,00, 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 04/10/2014, à taxa anual de juros: nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.081 - Registro: Total R\$807,26, sendo: R\$585,20 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,65 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$117,04 (FETJ); R\$29,26 (FUNPERJ); R\$29,26 (FUNPERJ); R\$23,40 (FUNARPEN); R\$11,61 (PMCMV) e R\$11,49 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$126.000,00. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva* - Substituta - Cad.94/11062, registrei. Eu, *Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa* - Escrevente - Cad. 94/15588, conferi. E eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAMC 21992 MTK

Av.03 - Mat.47.925, (Prot.79.826 de 16/10/2023). Data: 10 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 420916/2023 - CESAV/BU, datado de 02 de janeiro 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 01/02/2024 às 10h23min, cheguei no endereço do imóvel, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando a Sra. Cintia Santos de Lima em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registroidmoveis.org.br nos dias 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024; a 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 29.214 - sendo: **Prenotação: R\$41,70 - R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$973,99, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$137,80 (FETJ); R\$34,45 (FUNPERJ); R\$34,45 (FUNPERJ); R\$27,56 (FUNARPEN); R\$13,78 (PMCMV); R\$34,45 (ISS) e R\$2,48 (Selo).** Base de cálculo: R\$212.622,19. Eu, *Thamires Soares Juarez* - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, *Bruno Custodio Ferreira* - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 46604 RBX

Av.04 - Mat.47.925, (Prot.80.968 de 13/08/2024). Data: 04 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 12/08/2024, 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\$137.160,49. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.429,01 (Valor Tributado: R\$137.160,49), em 07/08/2024, conforme DAM nº 008655/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.636 - sendo: **Prenotação: R\$44,22 - R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$950,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo).** Base de cálculo: R\$137.160,49. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EETZ 16464 HTB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPNZ3-XXBN4-HHJ2Q-K9K9G>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado