



Valide aqui este documento

092064.2.0047985-66

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

Matrícula
47.985

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 17 DE MARÇO DE 2014.

IMÓVEL: Fração nº 01 do lote nº 03 da quadra nº 10 do loteamento "Monte Verde", situado na zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, com área construída de 63,64m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 072913-001 (CASA 01) e lá averbado desde 05/02/2014, com inscrição predial nº 49.939 (Habite-se nº 0323/2013 - Processo SF-6256/2013, de 02/12/2013), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente com a Rua "C"; 12,00m nos fundos com o lote nº 34; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 04; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 02. Correspondente a fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua "C"; 6,00m nos fundos com parte do lote nº 34; 30,00m do lado direito com o lote nº 02 e 30,00m do lado esquerdo com a Fração nº 02. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO MATTA PERES JUNIOR, brasileiro, solteiro, piloto, portador da Carteira de Identidade nº 20.893.033-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/12/2009, inscrito no CPF sob o nº 143.197.867-18, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº quadra 01, lote 11, Sapê, na cidade de Niterói, neste Estado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido da *Lecir de Moraes Abreu e outros*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30/01/2013, ato nº 106, folhas 175/176, livro nº 243, no R.C.P.N. e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ. **REGISTRO:** nº 11 e averbação nº 12 (construção), matrícula nº 12.898-A, Ficha 002, em 31/07/2013 e 17/03/2014, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 14, matrícula nº 12.898-A, em 17/03/2014, deste RI. Eu, *[assinatura]*, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. E eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.47.985 (Prot.68.129 de 11/11/2014). Data: 02 de dezembro 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 (nº 8.4444.0740886-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 25 de setembro de 2014, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JULIO CEZAR PINTO**, brasileiro, divorciado, nascido em 24/10/1962, aposentado exceto funcionário público, portador de Carteira de Identidade nº 132460932, expedida por IFPRJ em 22/02/1999 e do CPF 933.864.357-34, residente e domiciliado em R João Batista C Santos, 01, L 1, Q 67, Ampliação, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$160.000,00, sendo: R\$39.000,00 de recursos próprios e R\$121.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.250,00, (valor tributado: R\$170.000,00), em 23/10/2014, conforme DAM nº 013730/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.492 e complementar nº 15.615 - sendo: **Prenotação: R\$8,35 = R\$8,19** - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,16 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) e **Registro: Total R\$683,99**, sendo: R\$607,78 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$23,22 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\$11,61 (PMCMV) e R\$64,60 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$170.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Junior - BIB nº 0155414112128908 e de Escritura nº 01554/4112119110 de 21/11/2014. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. Eu, *[assinatura]*, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EAPJ 28163 JRA

R.02 - Mat.47.985 (Prot.68.129 de 11/11/2014). Data: 02 de dezembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Julio Cezar Pinto**, 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 da Operação R\$121.000,00. Desconto: R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$121.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$121.000,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00, que será pago no prazo de 342 meses, as amortizações serão feitas por meio de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P2FC-BPLNL-URLG9-RHLQN>

Nº 47.985

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/10/2014, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.493 - Registro: Total R\$596,80, sendo: R\$585,19 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,64 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,61 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$170.000,00. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. E eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPJ 28164 PJJ

Av.03 - Mat.47.985. (Prot.75.716 de 17/06/2020). Data: 09 de outubro de 2020. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 147897/2020 - CESAV/BU datado de 10/06/2020, 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 27/07/2020 às 11h00min, e segundo informações, o devedor mudou-se. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Julio Cezar Pinto, 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 24.383. (Lei 6.370/12) - sendo: **Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Averbação: R\$164,46, sendo: R\$105,64 (Tab.20.4 - nº 01); R\$11,16 (Tab.16 - nº 04); R\$23,36 (FETJ); R\$5,84 (FUNDPERJ); R\$5,84 (FUNPERJ); R\$4,67 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,84 (ISS). Eu, [assinatura], Thaiane Barros Ferreira Simões - Substituta - Cad. 94/17574, averbei, conferi e subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNS 74961 VHH

Av.04 - Mat.47.985. (Prot.78.988 de 14/02/2023). Data: 30 de maio de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 344489/2023 - CESAV/BU, datado de 14 de fevereiro de 2023, 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) Nos dias 08/03/2023 às 10h14min e 20/03/2023 às 12h08min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Julio Cezar Pinto. Em todas as tentativas deixei uma via da notificação para o seu comparecimento ao cartório, e que retornaria ao local. 2) No dia 30/03/2023 às 09h10min, retornei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. André Pires (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 25 anos, de alta estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o devedor mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/04/2023, 24/04/2023 e 25/04/2023; 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 28.223 - 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\$23,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$170.000,00. 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 48461 ONK

Av.05 - Mat.47.985. (Prot.79.795 de 06/10/2023). Data: 19 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 08/09/2023, 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\$182.628,92. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.565,72 (Valor Tributado: R\$182.628,92), em 08/09/2023, conforme DAM nº 011630/2023, que ficam aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.177 - 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\$182.628,92. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39359 IIPSERVIÇO 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 42.656

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 42.656, 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.

Itaboraí, 24 de outubro 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 - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39479 VCN
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/sel