



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>

41336

CNM nº. 088971.2.0041336-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0041336-74

MATRÍCULA
41.336

FICHA
001

Itaboraí, 08 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: CASA Nº 01 (um), com a área construída de 62,60m², de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o nº 043.665-001, com a inscrição predial nº 48.394, habite-se nº 0691/2012, datado de 27/06/2012, do lote nº 926 do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, Itaboraí, RJ, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIEL NUNES", zona urbana do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50,00% do lote nº 926 do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, Itaboraí, RJ, medindo e confrontando: 12,00m pela frente com a Rua "21"; 12,00m pelos com parte do imóvel de Sebastião Jorge de Almeida; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 927; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 925. Área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m pela frente com a Rua "21" do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira; 6,00m pelos fundos com parte do imóvel de Sebastião Jorge de Almeida; 30,00m pelo lado direito com a fração 02 (casa 02) deste condomínio; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 925 do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira. **PROPRIETÁRIA: BRÁS DE ITABORAÍ CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.233.803/0001-02, com sede à Avenida Antonio Gomes, s/nº, lote 18, quadra 20, Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ – adquiriu o lote que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula de Luiza Maria de Oliveira, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/10/2010, lavrada às fls. 157/158 do livro nº 293, ato nº 074 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01 na matrícula nº 35.693 – ficha 001 – em 07/01/2011. Registro da Instituição de Condomínio: Registro nº 04 na mesma matrícula – fichas 001 e 002 em 08/02/2013. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Av. 01 – Mat. 41.336 – Prot. 78.069 – 08/02/2013 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIEL NUNES", encontra-se registrada sob o nº 1.735 do livro 3 – Registro Auxiliar em 08/02/2013. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 069/2012, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 5.2 (valor único) R\$ 25,51; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,60; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 3,12; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,60; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,60; tabela 5 (Obs 5ª) – Busca – R\$ 12,71; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,60; lei 713/83 (20%) R\$ 12,10; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,02; lei 111/06 (5%) R\$ 3,02; lei 6281/12 (4%) R\$ 2,42; totalizando: R\$ 91,97. Recibo nº 267.459. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Prot. 84.815 de 06/11/2014



Av. 02 – Mat. 41.336 em 18/12/2014 - Prot. 84.815 em 06/11/2014 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL/SEDE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00002548755, em 09/10/2013, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de razão social da proprietária para **BRÁS DE ITABORAÍ COMÉRCIO E SERVIÇOS DE UTILIDADES LTDA-ME**, e ainda, a alteração de sede da mesma para **Rua E, nº 0, Quadra 01, Lote 94, Loteamento Santa Terezinha – Quissamã – Itaboraí - RJ**. O referido é verdade.

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Camara Christopherson
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>

CNM: 088971.2.0041336-74

Continuação da Matrícula

Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 6634. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAPK 94948 ODU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 03 - Mat. 41.336 em 18/12/2014 - Prot. 84.814 em 06/10/2014 - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores, Contrato nº. 8.4444.0757735-2, assinado pelas partes contratantes em 23/10/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDRÉ PEREIRA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1989, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº. 235265949, expedida pela secretaria da casa civil/RJ em 30/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 126.705.587-12, residente e domiciliado na Travessa São Sebastião, Lt 02, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.841,54 (quinze mil oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), através dos recursos próprios; R\$ 2.656,30 (dois mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 107.563,16 (cento e sete mil e quinhentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), através do valor do financiamento concedido pela credora fiduciária, R\$ 3.939,00 (Três mil novecentos e trinta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.04057/2014, no valor e R\$ 1.630,12, no CEF, em 26/11/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014121807727, datada de 18/12/2014, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8c29.7ab8.9f29.6f80.6539.78ef.1292.c401.3b86.e03a, datada de 18/12/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.3 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº 6632. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAPK 94720 DPL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 04 - Mat. 41.336 em 18/12/2014 - Prot. 84.814 em 06/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores, Contrato nº. 8.4444.0757735-2, assinado pelas partes contratantes em 23/10/2014, ac ma registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, á credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; B- condições do financiamento: B1- modalidade: aquisição de imóvel residencial; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; B3- sistema de amortização: SAC; B5- valor de financiamento para despesas acessórias(custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0.00; B6- valor total da dívida(financiamento + despesas acessórias): R\$ 107.563,16; B7- valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00; B8-prazo total(meses): 360; B9- taxa de juros% anual sem desconto: nominal: 7.16; efetiva: 7.3997;

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>

CNM n.º 088971.2.0041336-74 N.º 41336

REGISTRO DE IMÓVEIS


Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0041336-74

MATRÍCULA
41.336

FICHA
002

Continuação da matrícula de n.º 41.336

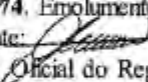
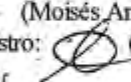
B9.2- com desconto: nominal:6.00; efetiva: 6.1678; B9.3- redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.50; efetiva: 5.6408; B9.4- taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a, efetiva: 5.6407% a.a; B10- encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 791,78; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 15,82; total: R\$ 807,60; B10.1- vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2014; B10.2- reajuste dos encargos: de acordo com item 4; B10.3- forma de pagamento na data da contratação: boleto de cobrança, B11- data do habite-se: 27/06/2012; C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do Encargo Mensal: André Pereira Conceição: comprovada: R\$ 2.692,07; não comprovada: R\$ 0,00; C2- Para Cobertura do FGAB: André Pereira Conceição: 100%. **EMITIDA DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo n.º 6632. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610


Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPK 94721 MEI
Consulte a validade do selo em
<https://www3.trj.jus.br/silep>


Fabião Substituto
Mat. 90.137

¹ CANCELADO
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120455 em 10/10/23
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123772 em 05/08/24

Av. 05 - Matrícula 41.336 em 04/02/2025 - Prot. 123.772 em 05/08/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 41.336 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0041336-74. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300


Andréa Veras Valença
Fabião Substituto
Mat : 94/14610

SELO: EEWI 55675 QPK

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0041336-74 em 04/02/2025 - Prot. 123.772 em 05/08/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º. 505145/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/08/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Andre Pereira Conceição, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 159416/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Andre Pereira Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º. 159416/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código.BR.98336468 5 BR; Destinatário: Andre Pereira Conceição; Endereço: Condomínio Residencial Daniel Nunes, Rua Vinte e Um, Casa 01, Lote 926,

continua no verso...



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

CNM: 088971.2.0041336-74

Continuação da Matrícula

Joaquim de Oliveira, CEP: 24800-001, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 02/09/2024 - 15:02h - Motivo de Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159415/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Andre Pereira Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 159415/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336469 4 BR; Destinatário: Andre Pereira Conceição; Endereço: Rua Augusto Moreira, Lote 05, Quadra 01, Centro, CEP: 24800-221, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/08/2024 - 13:29h; 2ª- 31/08/2024 - 08:29h; 3ª- 02/09/2024 - 14:14h - Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159414/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Augusto Moreira, Lote 05, Quadra 01, Centro, Itaboraí/RJ e Casa 01, Condomínio Residencial Daniel Nunes, Rua Vinte e Um, Lote 926, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 159414/2024, datado de 23/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53064, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ANDRE PEREIRA CONCEICAO, a saber: 1) - No dia 30/08/2024 às 12h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 01, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIEL NUNES, RUA VINTE E UM, LOTE 926, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ/RJ, 24800001", sendo recebido pelo Sr. Isaque (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ANDRE PEREIRA CONCEICAO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 10/09/2024 às 10h05min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA AUGUSTO MOREIRA LT NR 5 QUADRA I CENTRO ITABORAÍ RJ 24800221", porém não encontrei o Sr. ANDRE PEREIRA CONCEICAO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. ANDRE PEREIRA CONCEICAO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 23/09/2024 às 15h40min, retornei ao segundo endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Antônio (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ANDRE PEREIRA CONCEICAO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/09/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180322/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/11/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Andre Pereira Conceição, através do endereço eletrônico informado: silviamotta901@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 22/11/2024 às 09:19h; Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Andre Pereira Conceição, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,56; Totalizando: R\$ 479,29. O Escrevente:

Moisés Antas de Azevedo

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



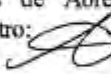
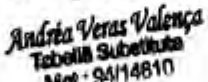
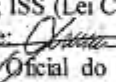
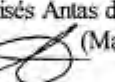

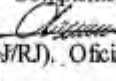

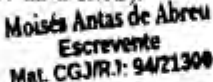
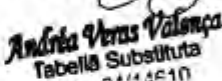


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>

CNM nº. 088971.2.0041336-74

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0041336-74
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FORM 3
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0041336-74		
Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
SELO: EEWI 55676 ANR		 Andréa Veras Valença Tabela Substituta Mat.: 94/14610
116182 31 03 25		
Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0041336-74 em 07/04/2025 - Prot. 126.182 em 31/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505145/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00454/2025, no valor de R\$ 3.563,77, paga na Caixa Econômica Federal em 14/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 142.166,68 (cento e quarenta e dois mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,18. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
SELO: EEWJ 79293 VMW		 Andréa Veras Valença Tabela Substituta Mat.: 94/14610
Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0041336-74 em 07/04/2025 - Prot. 126.182 em 31/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505145/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04</u> , em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
SELO: EEWJ 79294 GGD		 Moisés Antas de Abreu Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300
 Andréa Veras Valença Tabela Substituta Mat.: 94/14610		



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64QU-YUZC6-VMC2P-YCVDZ>

Continuação da Matrícula

Certidão de Inteiro Teor

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0041336-74, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do 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, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (30/04/2025) às 15:17:17**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWI 56752 DKR



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

Continuação na ficha nº _____