

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

Matrícula

47.304

Ficha

001

REGISTRO GERAL

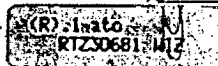
DATA: 07 DE FEVEREIRO DE 2013

IMÓVEL: Apartamento n° 102 do condomínio "**RESIDENCIAL BEM VIVER**", instituído sobre o lote de terreno n° 397 do loteamento "**Bairro Cidade Gebara A**", situado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 51,98m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o n° 181055-001 e lá averbado desde 06/12/2012, com inscrição predial n° 48.992, que em seu todo tem a superfície de 361,00m², medindo 19,50m de frente, em dois segmentos, sendo 7,00m em linha reta, para a Rua "01"; mais 12,50m em linha curva, na confluência das Ruas "01" e Rua "10"; 15,00m de fundos com parte do lote 398; 17,00m do lado direito com a Rua "10" e 25,00m do lado esquerdo com o lote 396. Correspondente a fração ideal de 16,6666% - Unidade Autônoma: 50,40m² - Vaga de Garagem n° 02: 12,50m² - Total: 62,90m². São partes de propriedade comum do condomínio: escada, área de circulação (circulação vertical); poço artesiano e 182,04m² de área livre, assim discriminadas: Unidade Autônoma: 50,40m² - Área de Uso Comum (circulação vertical): 9,48m²/6 - Total: 51,98m². **PROPRIETÁRIA:** G P CAVALCANTE, empresa individual, com sede e foro na Rua Noronha Torrezão, n° 46, apt° 305 (parte), Santa Rosa, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.257.894/0001-35, registrada na JUCERJA sob o n° 33.1.05060-7, em 13/09/2010. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Gideão Paes Cavalcante, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 24/02/2012, ato n° 089, folhas 199/200, livro n° 269, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** n° 04 e averbação n° 06 (construção), matrícula n° 21.980-A, Ficha 001, em 05/04/2012 e 07/02/2013, respectivamente. Condomínio Registrado sob o n° 11, matrícula n° 21.980-A, em 07/02/2013, desta RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.47.304 (Prot.64.734 de 20/03/2013). Data: 24 de abril de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a transformação do tipo societário da proprietária para **MULTIPLANOS CONSTRUÇÃO E PROJETOS LTDA. - EPP**. Emolumentos pagos pelo recibo n° 9761 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 n° 02); R\$3,60 (Tab.01 n° 9); R\$3,60 (Tab.01 n° 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5°); R\$4,81 (Tab.01 n° 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.



Av.02 - Mat.47.304 (Prot.64.734 de 20/03/2013). Data: 24 de abril de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **MULTIPLANOS CONSTRUÇÃO E PROJETOS LTDA. - EPP** para Rua Nicelina de Almeida Ferreira, 353, Gebara A - Itaboraí/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo n° 9761 - R\$54,67, sendo: R\$25,51 (Tab.05 n° 02); R\$3,60 (Tab.01 n° 9); R\$3,60 (Tab.01 n° 10); R\$6,54 (FETJ); R\$1,63 (FUNPERJ); R\$1,63 (FUNPERJ); R\$1,30 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.



R.03 - Mat.47.304 (Prot.69.549 de 02/10/2015). Data: 20 de outubro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 (n° 8.4444.1043120-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de setembro de 2015, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MÔNICA DE SOUSA ALVES**, brasileira, solteira, nascida em 19/05/1985, auxiliar de laboratório, portadora da Carteira de Identidade n° 214584880, expedida por SESP/DETRAN/RJ em 05/06/2003 e do CPF 112.175.017-62 e **LEANDRO COELHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em

Continua no verso.

Valide aqui este documento

N.º 47.304

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4YG-FPJLA-UW6SU-BTQSU>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



14/04/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 0204663934, Valide aqui este documento lida por SESP/DETRAN/RJ em 10/11/2000 e do CPF 099.815.727-99, residentes e domiciliados em R Jose Ferreira Neto, 870; Gebara Itambi em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$148.000,00, sendo: R\$18.590,02 de recursos próprios; R\$2.979,00 do desconto concedido pelo FGTS/União; R\$8.830,98 dos recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$117.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.850,00, (valor tributado: R\$148.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 06/10/2015, conforme DAM nº 013458/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.218 - sendo: Prenotação: R\$8,89 = R\$8,72 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,17 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) e Registro: Total R\$672,76, sendo: R\$637,14 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,26 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$12,36 (PMCMV) e R\$23,26 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$148.000,00. Consulta: Multiplanos Construção e Projetos Ltda. - EPP - BIB nº 0155415101647945 de 16/10/2015. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EBDM 44054 JIR

R.04 - Mat.47.304 (Prot.69.549 de 02/10/2015). Data: 20 de outubro de 2015. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Mônica de Sousa Alves e Leandro Coelho da Silva*, 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$117.600,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$148.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$148.000,00, 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 25/10/2015, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 7.16 e efetiva: 7.3997. Com Desconto nominal: 6.00 e efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5.50 e efetiva: 5.6408. Taxas de Juros Contratada nominal: 5.5000% a.a e efetiva: 5.6407% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.218 - Registro: Total R\$663,57, sendo: R\$627,95 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$9,89 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$12,36 (PMCMV) e R\$23,26 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$148.000,00. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EBDM 44055 CGS

Av.05 - Mat.47.304. (Prot.79.093 de 21/03/2023). Data: 30 de maio de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 355547/2023 - CESAV/BU, datado de 17 de março 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) No dia 20/04/2023 às 11h20min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei os devedores, sendo assim deixei na caixa de correio um aviso da notificação para o comparecimento de ambos naquele Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. 2) No dia 02/05/2023 às 12h40min, retornei ao endereço do imóvel, e intimci a Sra. Monica de Sousa Alves. Certificamos ainda, que o Sr. Leandro Coelho da Silva, foi intimado na pessoa de sua procuradora a Sra. Monica de Sousa Alves, conforme cláusula de outorga nº 36 do contrato de aquisição do imóvel, a qual aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo conteúdo e exarou ciente, dando-os por intimados". Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.355 - 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\$148.000,00. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbci e conferi. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 48470 VHX

Esta matrícula continua a Ficha 002.



Valide aqui este documento



CARTÓRIO SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ
REGISTRO GERAL

Matrícula
47.304

Ficha
002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4YG-FPJLA-UW6SU-BTQSU>

N.º **47.304**

Continuação da Matrícula n° 47.304

Av.06 - Mat.47.304. (Prot.79.793 de 06/10/2023). Data: 19 de outubro de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro n° 04 e requerimento datado de 19/09/2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$157.232,89. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.930,82 (Valor Tributado: R\$157.232,89), em 18/09/2023, conforme DAM n° 012830/2023, que ficam aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo n° 29.175 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - n° 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 - n° 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\$157.232,89. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39358 OZF

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° 42.657

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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° 47.304, Ficha 001 e 002. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n° 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. - n° 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.)



Pod. Judiciário - T3
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39470 OZK
Consulte a validade do selo em:
www4.jfj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4YG-FPJLA-UW6SU-BTQSU>