



Valide aqui este documento

092064.2.0049130-26

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

Matrícula
49.130

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2014

IMÓVEL: Fração nº 02 do lote nº 43 da quadra nº 19 do loteamento "Monte Verde", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, com área construída de 67,98m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 184591-001 (CASA 02) e lá averbado desde 30/10/2014, com inscrição predial nº 52.097 (Habite-se nº 0253/2014 - Processo SF-3478/2014, de 27/08/2014), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua K; 12,00m nos fundos com a linha limite do loteamento; 30,00m do lado direito com o lote nº 44; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 42. 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 "K"; 6,00m nos fundos com parte da linha limite do loteamento; 30,00m do lado direito com a Fração nº 01; e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 42. **PROPRIETÁRIO: SERGIO MATTA PERES JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF-MF sob o nº 143.197.867/18, portador da carteira de identidade nº 20.893.033-9, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 24/12/2009, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº, quadra 01, lote 11, Sapê, Sítios Tangara, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido da Monvert Imobiliária Ltda., nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2014, ato nº 060, folhas 175/177, livro nº 291, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 01 e averbação nº 03 (construção), matrícula nº 48.031, Ficha 001, em 04/04/2014 e 11/12/2014, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 04, matrícula nº 48.031, em 11/12/2014, deste RI. Eu, D. Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, digitei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

R.01 - Mat.49.130 (Prot.69.985 de 02/02/2016). Data: 15 de março de 2016. **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 (nº 8.4444.1142969-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 18 de janeiro de 2016, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ALESSANDRO NASCIMENTO SIMPLICIO**, brasileiro, nascido em 17/02/1987, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 20.861.208-5, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2006 e do CPF 111.898.057-31, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGILLANE ANDRADE BEZERRA SIMPLICIO**, brasileira, nascida em 11/11/1982, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 32330386-7, expedida DETRAN/RJ em 18/02/2016 e do CPF 055.273.384-99, residentes e domiciliados em Av Um Lt 20 Qd. 4, Apolo III em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$174.000,00, sendo: R\$18.935,30 de recursos próprios; R\$15.864,70 dos recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$139.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.175,00, (valor tributado: R\$174.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 26/01/2016, conforme DAM nº 000708/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.734 e complementar nº 17.829 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV e Registro: Total R\$744,79, sendo: R\$705,37 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$16,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,72 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$25,74 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$174.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Júnior - BIB nº 0155416021541143 e de Escritura nº 0155416021507568 de 15/02/2016. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EBHG 76341 SJH

R.02 - Mat.49.130 (Prot.69.985 de 02/02/2016). Data: 15 de março de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HS8G-XCYK-V5CC4-S88V6

N.º 49.130

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matricula nº 49.130, Ficha 001, de 11/12/2014.

desta matrícula foi por Alessandro Nascimento Simplicio e seu cônjuge Regillane Andrade Bezerra Simplicio, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição 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\$139.200,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$174.000,00, 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 20/02/2016, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8,16 e efetiva: 8,4722. Com Desconto nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 7,66 e efetiva: 7,9347. Taxas de Juros Contratada nominal: 7,6600% a.a e efetiva: 7,9347% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.734 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$5684,24 - **Registro: Total R\$734,60**, sendo: R\$695,18 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$5684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$10,94 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 280, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$25,74 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.09) - Base de cálculo: R\$139.200,00. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, Registro: Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EBHG 78342 DGJ

Av.03 - Mat.49.130. (Prot.79.660 de 29/08/2023). Data: 23 de outubro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 407644/2023 - CESAV/BU, datado de 28 de agosto 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) Dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 13/09/2023 às 11h45min, e procurei intimar o Sr. Alessandro Nascimento Simplicio e seu cônjuge a Sra. Regillane Andrade Bezerra Simplicio, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023; os quais não compareceram 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 29.022 - 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\$973,99, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$137,80 (FETJ); R\$34,45 (FUNDPERJ); 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\$251.115,68. 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 EEKF 39425 IVW

Av.04 - Mat.49.130. (Prot.80.089 de 21/12/2023). Data: 08 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 19/12/2023, 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\$184.529,46. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.613,24 (Valor Tributado: R\$184.529,46), em 15/12/2023, conforme DAM nº 016498/2023, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.529 - 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\$184.529,46. 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 EEKF 41198 OOO

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: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDAÇÃO nº 44.073

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 **matricula nº 49.130, 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, 26 de fevereiro de 2024.

Emolumentos: R\$140,77 - sendo:
(Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6)
R\$98,00; (FETJ) R\$19,60;
(FUNDPERJ) R\$4,90; (FUNPERJ)
R\$4,90; (FUNARPEN) R\$3,92;
(PMCMV) R\$1,96; (ISS) R\$4,90 e
(SELO) R\$2,59.)



Poder Judiciário - T3
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 37001 DZP
Consulte a validade do selo em:
www4.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HS8G-XCYK-V5CC4-S88V6>