

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 .. (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

PROTOCOLO Nº:79190

Talão Nº 28461

Data de Entrada: 18/04/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 08/05/2023

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório: celular (21) 97060-2248
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art. 198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cedular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$936,93, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

Prenotação Nº: 79190

Data de Entrada: 18/04/2023

Data de Entrega: 08/05/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

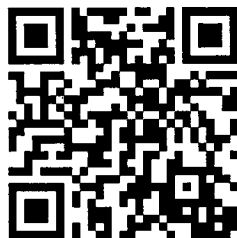
Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: JUAN PAULLO MOREIRA DOS SANTOS

Observação: PEDIDO 324236 - BC ITBI R\$141.721,95

Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta Legal
Cad.: 94/8206



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 53616 JLX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: JUAN PAULLO MOREIRA DOS SANTOS


Talão: 28461

Matrícula: 50277/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA 09, UNIDADE 102, ZONA URBANA, LOTE 353, RESIDENCIAL VIVER BEM, BAIRRO CIDADE GEBARA A, ITABORAI.

CERTIFICO


QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79190, EM 18/04/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEKF 54030 RYI Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
-----------------------------------	--	--

20.3.1.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32
Pmcmv: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 31,65 | Selo: R\$ 2,48 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 936,93

ITABORAI, 04 de maio de 2023.


Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta Legal
Cnj.: 94/8209



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5SC3-EBYDF-KNM3H-XBUDR>

N.º 50 - 277

N.º

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

Matrícula

50.277

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 07 DE JULHO DE 2016

IMÓVEL: Unidade construída nº 102 do "**RESIDENCIAL VIVER BEM**", sobre o lote nº 353 do loteamento "**Bairro Cidade Gebara A**", localizado em Itambi, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, que em seu todo têm a superfície de 450,00m², medindo e confrontando: 15,00m pela frente com a Rua "9", 15,00m pelos fundos com o lote nº 342, 30,00m pelo lado direito com o lote nº 354 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 352. Com área construída de 65,43m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 189635-001 e lá averbado desde 25/02/2016, com inscrição predial nº 56.774 - Habite-se nº 0502/2015 (Processo SF-5288/2012), de 28/09/2015. Constituem frações ideais da construção: as partes de propriedades de uso exclusivo de cada condômino, assim distribuídas: Apartamento 102 - 65,43m²/426,06m² = 0,15357; Unidade Autônoma: 59,65m² - Uso Comum (Circulação Vertical: 34,68m²/6; Total Construído: 65,43m²; Uso Comum Descoberto: 246,64m²; Prisma de Ventilação: 2,72m²/6; Fração Ideal do terreno: 0,13997). Constituem partes de uso comum: 246,64m² - comum descoberta; 2,72m² - prisma de ventilação - Circulação Vertical: 34,68m²/6. Cada apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de garagem que serão numeradas de 01 (um) a 06 (seis) e serão de uso aleatório, com exceção ao apartamento nº 101, que sua vaga está localizada na frente de sua própria unidade. **PROPRIETÁRIA: MULTIPLANOS CONSTRUÇÃO E PROJETOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.257.894/0001-35, com sede na Rua Nicelma de Almeida Ferreira, 353, Gebara A, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido da Segemco - Empreendimentos, Construções e Terraplenagem Ltda., nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/03/2012, às 10h, ato nº 074, folha 154/155, no livro nº 305 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 14/05/2012, às 16h, ato nº 23, folhas 048, livro nº 307, ambas nas Notas do 6º Ofício São Gonçalo/RJ. **REGISTRO:** nº 01 e averbação nº 09 (construção), matrícula nº 46.873, Ficha 001, em 18/05/2012 e 12/04/2016, respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 04, matrícula nº 46.873, em 17/07/2013, deste RJ. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad.94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.50.277 (Prot.72.290 de 13/09/2017). Data: 29 de setembro de 2017. **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 8.4444.1565268-6), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 01 de setembro de 2017, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JUAN PAULO MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1992, comerciante, portador de Carteira de Identidade nº 257423681, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2010 e do CPF 136.718.727-30, residente e domiciliado em R E Lote 23, Quadra 7, C2, 0, L23 Q7, C2, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$140.000,00, sendo: R\$17.131,52 de recursos próprios; R\$9.003,48 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.665,00 do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$111.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.750,00 (valor tributado: R\$140.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 13/09/2017, conforme DAM nº 013808/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.442 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV e Registro: R\$729,55, sendo: R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$17,49 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,03 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: R\$140.000,00. Consulta: Multiplanos Construção e Projetos Ltda. - EPP - BIB nº 0155417092914373 de 29/09/2017. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECCJ 00605 ZXE

R.02 - Mat.50.277 (Prot.72.290 de 13/09/2017). Data: 29 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Juan Paulo Moreira dos Santos, antes qualificado, dado em garantia à

Continua no verso.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

Matricula nº 50.277, Ficha 001, de 07/07/2016.

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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$111.200,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$139.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$139.000,00, 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 01/10/2017, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 7.00 e efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6.50 e efetiva: 6.6972. Taxas de Juros Contratada nominal: 6.5000% a.a e efetiva: 6.6971% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.442 - Registro: R\$781,69, sendo: R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,66 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$111.200,00. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDJ 00808 GXZ

Av.03 - Mat.50.277, (Prot.78.701 de 18/11/2022). Data: 20 de janeiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 324236/2022 - CESAV/BU, datado de 17 de novembro de 2022, 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 12/12/2022 às 09h39min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Ronaldo da Silva (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Juan Paulo Moreira dos Santos mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) Nos dias 07/12/2022 às 16h, 13/12/2022 às 12h e 19/12/2022 às 10h30min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o devedor. Em todas as tentativas deixei uma via da notificação para o seu comparecimento ao cartório, mas o mesmo não compareceu até o dia 23/12/2022, sendo assim, não foi possível notificá-lo". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022; 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 27.862 - sendo: **Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28** (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e **Averbação: R\$171,38**, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). 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
EEL 63573 EUD

Av.04 - Mat.50.277, (Prot.79.190 de 18/04/2023). Data: 04 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 11/04/2023, 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\$141.721,95. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.543,05 (Valor Tributado: R\$141.721,95), em 30/03/2023, conforme DAM nº 004640/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.461 - 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\$141.721,95. 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 54030 RVI

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

CERTIDÃO nº 40.706

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 50.277, 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, 05 de maio 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 Eletrônica
EEKF 54073 OJM
Consulte a validade do selo em:
www1.jus.br/Portal-ExtraJudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5SC3-EBYDF-KNM3H-XBUDR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Corregedoria Geral da Justiça