



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ED3V-KCCMW-YUZD4-UTLVW>

N.º 49.533

092064.2.0049537-66

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

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Matrícula<br>49.537 | Ficha<br>001 |
|---------------------|--------------|

REGISTRO GERAL

**DATA: 24 DE ABRIL DE 2015.**

**IMÓVEL:** Fração nº 02 do lote nº 32 da quadra nº 06 do loteamento "Monte Verde", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, em Aldeia Velha, com área construída de 69,75m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 187274-001 (CASA 02) e lá averbado desde 11/03/2015, com inscrição predial nº 53.822 (Habite-se nº 033/2015 - Processo SF-4452/2014, de 10/02/2015), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo: 12,00m de frente com a Rua "F"; 12,00m nos fundos com o lote nº 13; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 33; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 31. Correspondente a fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 0,50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua "F"; 6,00m nos fundos com parte do lote nº 13; 30,00m do lado direito com a Fração nº 01 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 31. **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 pelo 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:** Lote adquirido da *Monvert Imobiliária Ltda. e outros*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada em 25/03/2014, ato nº 008, folhas 021/023, livro nº 292, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 04 e averbação nº 07 (construção), matrícula nº 15.029-A, Ficha 001, em 29/04/2014 e 24/04/2015, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 08, matrícula nº 15.029-A, em 24/04/2015, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digitei. Eu, Viviané Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

**R.01 - Mat.49.537** (Prot.72.042 de 07/07/2017). Data: 28 de julho 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 8.4444.1569775-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de junho de 2017, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCIO DE CARVALHO CABRAL**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/07/1991, trabalhador da construção civil, portador de CNH nº 05203955096, expedida por DETRAN/RJ em 15/07/2016 e do CPF 129.311.807-93, residente e domiciliado em Av. Vereador Pereira Neto, 99999, Lote 14, Quadra 26, Santo Antonio, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$185.000,00, sendo: R\$32.990,42 de recursos próprios; R\$999,58 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.010,00 do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$148.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.312,50 (valor tributado: R\$185.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 20/07/2017, conforme DAM nº 008762/2017 e folha suplementar datada de 26/07/2017, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.155 - 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\$792,55, 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.6ª) - Base de Cálculo: R\$185.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Junior - BIB nº 0155417072728415 e de Escritura nº 0155417072725477 de 27/07/2017. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECAN 91899 BIA

**R.02 - Mat.49.537** (Prot.72.042 de 07/07/2017). Data: 28 de julho de 2017. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Marcio de Carvalho Cabral*, 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

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Taxas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$148.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$185.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00, 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 14/07/2017, 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: 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 20.155 - 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.6ª) - Base de cálculo: R\$148.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECAN 91900 AYN

Av.03 - Mat.49.537. (Prot.79.407 de 22/06/2023). Data: 04 de setembro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 387413/2023 - CESA/V/BU, datado de 20 de junho 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 18/07/2023 às 15h20min, cheguei no endereço do imóvel, não sendo possível notificar o Sr. Marcio de Carvalho Cabral 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 03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023; 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 28.706 - 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\$185.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEKF 52804 AZK

Av.04 - Mat.49.537. (Prot.79.876 de 26/10/2023). Data: 13 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 17/10/2023, 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\$191.149,29. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.778,73 (Valor Tributado: R\$191.149,29), em 16/10/2023, conforme DAM nº 013856/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.269 - 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\$191.149,29. Eu, Thamires Soares Juárez - Escrivente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEKF 33857 SAH

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Perelra dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 43.080

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 49.537, Ficha 001. Fica ressaltado 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, 16 de novembro 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 34001 CCF  
Consulte a validade do selo em:  
www.tj.rj.br/Portal-Eletronico/consultaselo