

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

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAÍ - Tel.: (21)2635-1312 .. (21)2697-1602

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



PROTOCOLO Nº:78730

Talão Nº 27917

Data de Entrada: 30/11/2022

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 14/12/2022

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. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.

3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNGCJ. Após o prazo legal de 20 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."

4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.

5) 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).

6) 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).

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$880,06, incluído R\$37,03 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 78730

Data de Entrada: 30/11/2022

Data de Entrega: 14/12/2022

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: BC ITBI R\$ 136.413,86


Aldaleia M. F. de Macedo
Responsável Pelo Expediente
CAD.: 94/8206



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

EEIL 52967 KFE

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: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF


Talão: 27917

Matrícula: 50607/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA AMARO CORDEIRO MELO - ANTIGA RUA XXII, FRAÇÃO 05, ÁREA REMEMBRADA "B", ZONA URBANA, JARDIM ITAMBI, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78730, EM 30/11/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEIL 53064 RSP Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

20.3.1.7

AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00...

1 x

597,92 =
597,92

Emolumentos: R\$ 597,92 | Petj: R\$ 119,58 | Fundperj: R\$ 29,89 | Funperj: R\$ 29,89 | Funarpen: R\$ 23,91
Pmcmv: R\$ 11,95 | Iss: R\$ 29,89 | Prenotação: R\$ 37,03 | Total: R\$ 880,06

ITABORAI, 30 de novembro de 2022

Tatiana Costa de Souza
Tatiana Costa de Souza
Cart. 94/11002



Valide aqui a certidão.

50.607

N.º

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FWL4-JU9YH-3MYQA-8WENR>

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

Matrícula

50.607

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 13 DE DEZEMBRO DE 2016.

IMÓVEL: Fração nº 05 da Área Remembrada "B", com uma superfície de 900,00m², resultante do remembramento dos lotes nºs 28 e 30 da quadra nº 21, do loteamento "Jardim Itambi", 1ª planta, localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, com área construída de 62,13m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 189823-001 (CASA 05) e lá averbado desde 26/10/2016, com inscrição predial nº 57163 (Habite-se nº 0229/2016 - Processo SF-4918/2011, de 11/07/2016, aditado em 05/12/2016), que em seu todo tem a superfície de 900,00m², medindo e confrontando: 30,00m de frente para a Rua Amaro Cordeiro de Melo - Antiga Rua XXII; 30,00m nos fundos com os lotes nº 27 e 29; 30,00m do lado direito com a Rua XL; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 26. Correspondente a fração ideal de 189,00m²/900,00m², ou seja, 0,2100% do terreno e área de utilização exclusiva de 189,00m², medindo e confrontando: 6,30m de frente para a Rua "XL"; 6,30m nos fundos com parte do lote nº 26; 30,00m do lado direito com a Fração nº 04 Casa nº 04 e 30,00m do lado esquerdo com as Frações nºs 01, 02 e 03 - Casas nºs 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIO:** **BRUNO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Manoel Fontoura nº 5, Mundel, na cidade de São Gonçalo/RJ, portador da carteira de identidade nº 27467621-2 expedida pela SSP/RJ-DETRAN, em 11/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.190.317-86. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lotes adquiridos de Manuel da Fonseca Fernandes, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/05/2010, ato nº 038, folhas 083/084, livro nº 289, nas Notas do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ. **REGISTROS:** nº 01, matrículas nº 13.520-A e 13.522-A, em 11/04/2011 e averbações nºs 02 (maioridade) e 03 (remembramento), nas mesmas matrículas, em 24/05/2016 e averbação nº 05 (construção), matrícula nº 50.240, Ficha 001, em 13/12/2016, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 06, matrícula nº 50.240, em 13/12/2013, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.50.607 (Prot.72.124 de 01/08/2017). Data: 21 de agosto 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 8.4444.1594523-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 13 de julho de 2017, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LUIS CARLOS DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/06/1992, operador de roçadeira, portador da Carteira de Identidade nº 275641058, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 19/06/2009 e do CPF 150.698.607-20, residente e domiciliado em Av. Belo Horizonte Lt, 28, Qd 120, Cs 03, São Joaquim em Itaboraí/RJ e **TAIS DA SILVA SODRE**, brasileira, solteira, nascida em 14/05/1995, atendente, portadora da Carteira de Identidade 297354219, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 03/09/2012 e do CPF 169.403.647-22, residente e domiciliada em R 14 Lt, 728, Qd 25, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$130.000,00, sendo: R\$12.339,00 de recursos próprios; R\$10.525,00 do desconto concedido pelo FGTS/União; R\$3.136,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$104.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Declaração nº 258/2017 de 25/07/2017, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.249 - 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\$793,78, 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\$27,41 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$130.000,00. Consultas: Bruno de Oliveira Rodrigues - BIB nº 0155417082104343 e de Escritura nº 0155417082108384 de 21/08/2017. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAN 92261 ZXW

R.02 - Mat.50.607 (Prot.72.124 de 01/08/2017). Data: 21 de agosto de 2017. **ALIENACÃO**

Continua no verso.

0.011

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

SECC
Serviço de Atendimento
Cadastral Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FWL4-JU9YH-3MYQA-8WENR>

FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Luis Carlos dos Santos da Conceição e Tais da Silva Sodre**, 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 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\$104.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$135.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$135.000,00, 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 14/08/2017, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 5.50 e efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5.00 e efetiva: 5.1162. Taxas de Juros Contratada nominal: 5.0000% a.a e efetiva: 5.1161% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.249 - Registro: R\$782,92, sendo: R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 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\$27,41 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$104.000,00. Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva** - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EGAN 92262 IGJ

Av.03 - Mat.50.607 (Prot.77.965 de 11/05/2022). Data: 01 de agosto de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 273455/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de maio 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 21/06/2022 às 10h, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido por um vizinho que se negou a identificar-se, com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Luis Carlos dos Santos da Conceição e a Sra. Tais da Silva Sodre, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 29/06/2022, 30/06/2022 e 01/07/2022; 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 26.966 - 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, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia** - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. E eu, **Arianna de Figueiredo da Rosa** - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEFE 41603 XIX

Av.04 - Mat.50.607 (Prot.78.730 de 30/11/2022). Data: 30 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 22/11/2022, 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\$136.413,86. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.410,35 (valor tributado: R\$136.413,86), em 21/11/2022, conforme DAM nº 017148/2022, que ficam aqui arquivadas. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.917 - 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\$843,01 = R\$597,92** (Tab.20.1 - nº 01); R\$119,58 (FETJ); R\$29,89 (FUNDPERJ); R\$29,89 (FUNPERJ); R\$23,91 (FUNARPEN); R\$11,95 (PMCMV); R\$29,89 (ISS). Eu, **Erika Azevedo Monteiro** - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia** - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEL 63064 RSP

**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

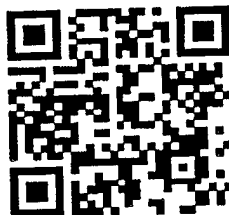
CERTIDÃO nº 39.534

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução **AUTÊNTICA** da **MATRÍCULA nº 50.607**, extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO**, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registadores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Itaboraí, 08 de dezembro de 2022.

Emolumentos: R\$128,47 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 - 4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. nº 111/06 R\$4,55, Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$3,64, 6.370/2012 R\$1,82 e ISS Lei Comp. 33/03 Anexo II R\$4,55) - **VÁLIDA POR TRINTA DIAS** (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86.)



Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEL 53185 KWR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/vc

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Combustível