

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

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO

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

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

**PROTOCOLO Nº:78514**

Talão Nº 27653

Validade: 30 dias



Data de Entrada: 06/10/2022

Data de Entrega: 22/11/2022

1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 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 cumprí-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 15 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).

7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

## 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: 78514

Data de Entrada: 06/10/2022

Data de Entrega: 22/11/2022


Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: BC: R\$ 119.953,00 =- ITBI - PEDIDO 215418

  
Aldaleia Machado Ferreira de Macedo  
Responsável Pelo Expediente  
CAD. 94/8206



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

EEHH 73230 ZYW

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO  
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

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: 27653

Matrícula: 50408/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA JOSÉ ADRIANO FERREIRA, CONDOMINIO MARQUES I, LOTE 528, QUADRA 28, ZONA URBANA, CASA 05, JARDIM NOVO HORIZONTE, ITABORAI.

## CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78514, EM 06/10/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV5 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEHH 73461 REZ Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a>	
--------------------------	---	--

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 | Fetj: 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, 18 de outubro de 2022.

*Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia*  
Subscruta  
Cod: 94/11062



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCJX6-XPXNY-WEPT8-S7R9S>

N.º 50.408

**CERTIDÃO n.º 39.054**

**Fls. 01/02**

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

Matrícula  
**50.408**

Ficha  
**001**

**REGISTRO GERAL**

**DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2016.**

**IMÓVEL: CASA Nº 05, do CONDOMÍNIO MARQUES I**, instituído sobre o lote nº 528 da quadra nº 28 do loteamento "Jardim Novo Horizonte", localizado em Manilha, zona urbana do terceiro distrito deste município, com área privativa de 32,05m², comum 0,054m² e total 32,11m², de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 172949-001 (casa 05) e lá averbado desde 27/07/2016, com inscrição predial nº 57.023 (Habite-se nº 0224/2016 - Processo SF-2745/2016, de 08/07/2016), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente para a Rua José Adriano Ferreira; 12,00m pelos fundos com o lote nº 537, 30,00m pelo lado direito com o lote nº 527 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 529 e parte do 536. Com sua correspondente fração ideal de 0,114846, no terreno e nas demais coisas de uso comum e área de utilização: frente com corredor comum de acesso as unidades e com a Casa 04, do lado direito confronta com o lote nº 527, do lado esquerdo com a Casa 06, e fundos com o lote nº 537. Sendo a quinta e última casa de quem no Condomínio entra pela área do corredor comum que confronta ao lote nº 527; composta de um pavimento, em alvenaria, constituída de um quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; com área real privativa de 32,05m², área real de uso comum de 8,04m² e área real global de 40,09m². Dos Pavimentos: Pavimento 1º - térreo: **Partes comuns** - Um corredor descoberto de acesso as unidades: Casa 01, Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05; Um corredor descoberto de acesso as unidades: Casa 06, Casa 07, Casa 08, Casa 09 e Casa 10; e Um corredor da casa de bombas; **Parte Coberta**: Casa de Bombas. **Partes Exclusivas** - sendo Casa 01, Casa 02, Casa 03, Casa 04, Casa 05, Casa 06, Casa 07, Casa 08, Casa 09 e Casa 10 divididos cada um em: Um quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. O edifício não possui vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica com sede e foro na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, s/loja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: Lote adquirido de Horizonte Itaboraí Imóveis Ltda., nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/03/2016, ato nº 026, folhas 082/084, livro nº 310, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO**: nº 01 e averbação nº 06 (Construção), Matrícula nº 50.202, Ficha 001, em 14/04/2016 e 26/09/2016, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 12, na mesma matrícula nº 50.202, em 05/10/2016, deste RI. Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

**Av.01 - Mat.50.408** (Prot.71.780 de 05/05/2017). Data: 11 de maio de 2017. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula o enquadramento de porte da proprietária para **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.837 - R\$143,76, sendo: R\$95,10 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$19,02 (FETJ); R\$4,75 (FUNPERJ); R\$4,75 (FUNPERJ); R\$3,80 (FUNARPEN); R\$1,90 (PMCMV) e R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECAK 81925 TLY

**R.02 - Mat.50.408** (Prot.72.214 de 23/08/2017). Data: 13 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 (nº 8.444.1638366-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 18 de agosto de 2017, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ANDRE LUIZ PARANHOS LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1984, garçom, portador de CNH nº 04696945075, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2013 e do CPF 115.285.737-14, residente e domiciliado em Rua Paraíba, 8, Qd 31, Vila Brasil, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$110.000,00, sendo: R\$6.396,96 de recursos próprios; R\$27.420,00 do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$76.183,04 mediante financiamento concedido pela CEF. Declaração nº 337/2017 de 25/08/2017, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivada, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.354 - sendo:

Continua no verso.


ONR

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


saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui  
a certidão.

**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\$110.000,00. Consulta: **BF** Marques Empreendimentos Imobiliários Ltda. - BIB nº 0155417091215675 de 12/09/2017. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECDJ 00316 JZA

**R.03 - Mat.50.408** (Prot.72.214 de 23/08/2017). Data: 13 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Andre Luiz Paranhos Lima*, 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 - 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\$76.183,04. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$119.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$119.000,00, 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 18/09/2017, 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: 5.5000% a.a e efetiva: 5.6407% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.354 - **Registro: R\$503,56**, sendo: R\$456,59 (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\$9,13 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$76.183,04. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECDJ 00316 ZVG

**Av.04 - Mat.50.408** (Prot.77.104 de 14/09/2021). Data: 23 de maio de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 215418/2021 - CESA/BU, datado de 10 de setembro de 2021, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel nos dias 25/10/2021 às 11h00min, 28/10/2021 às 13h40min e 25/11/2021 às 10h00min, em todas as tentativas o devedor estava ausente. Ainda, dirigi-me ao endereço indicado nos dias 25/10/2021 às 10h15min, 28/10/2021 às 13h17min e 25/11/2021 às 09h43min, em todas as tentativas o devedor estava ausente; sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Andre Luiz Paranhos Lima, estando o mesmo em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 20/04/2022, 22/04/2022 e 25/04/2022; 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 25.940 - sendo: **Prenotação: R\$33,55** = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Averbação: R\$171,37**, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNDPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEDR 61731 NYE

**Av.05 - Mat.50.408** (Prot.78.514 de 06/10/2022). Data: 18 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 29/09/2022, 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\$119.981,47. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.998,83 (Valor Tributado: R\$119.953,10), em 28/09/2022, conforme DAM nº 015403/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.653 - 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\$843,03**, sendo: R\$597,92 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$119,58



Valide aqui a certidão.

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

Matrícula

50.408

Ficha

002

N.º 50.408

N.º

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 50.408.

(FETJ); R\$29,89 (FUNDPERJ); R\$29,89 (FUNPERJ); R\$23,91 (FUNARPEN); R\$11,95 (PMCMV) e R\$29,89 (ISS). Eu, (assinado) Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. Eu, (assinado) Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, conferi. E eu, (assinado) Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHH 73461 REZ

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° 39.054

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA n° 50.408**, 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 registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Itaboraí, 19 de outubro de 2022.

**Emolumentos:** R\$128,47 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - n° 6 R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 - 4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. n° 111/06 R\$4,55, Lei Estadual n° 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 - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHH 73490 E2D  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.fgj.jus.br/Portal-Extrajudicial/o](http://www4.fgj.jus.br/Portal-Extrajudicial/o)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCJX6-XPXNY-WEPT8-S7R9S>

Matrícula nº 50.408, Ficha 002, de 05/10/2016.



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCJX6-XPXNY-WEPT8-S7R9S>

**saec**

Serviço de Atendimento  
Especializado em Registro

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**