



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49677 / CNM: 092064.2.0049677-34 / Recibo: 45428 / Data da Certidão: 19/07/2024.

CERTIDÃO nº 45.428

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 49.677, Ficha 001 e 002**. 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.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 56814 GPL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFS82-4WSH6-SXJPE-39VX6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49677 / CNM: 092064.2.0049677-34 / Recibo: 45428 / Data da Certidão: 19/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFS82-4WSH6-SXJPE-39VX6>

Nº 49 - 677

092064.2.0049677-34

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

Matrícula 49.677 Ficha 001

REGISTRO GERAL

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2015.

IMÓVEL: FRACÇÃO n° 02 do lote de terreno n° 20 da quadra "H" do loteamento denominado "Jardim Nova Capital", situado na zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 73,70m² de uso residencial, de 3ª categoria, cadastrado na PMI sob o n° 153804-001 (CASA 02) e lá averbado desde 11/11/2014, com inscrição predial n° 52.114 (Habite-se n° 0266/2014 - Processo SF-9660/2013, de 04/09/2014), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua Clara Borges de Souza (Antiga Rua "5"); 12,00m nos fundos com o lote n° 13; 30,00m pelo lado direito com o lote n° 19; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n° 21. Com sua correspondente fração ideal de 184,08m²/360,00m² do terreno e área de utilização exclusiva de 132,59m², medindo e confrontando: 14,65m de frente para a Área de Uso Comum; 14,65m nos fundos com parte do n° 19; 9,05m do lado direito com a Fração n° 01 (Casa n° 01) e 9,05m do lado esquerdo com parte do lote n° 13. **PROPRIETÁRIOS: MARCO AURÉLIO MEIRA PEDRO**, contabilista e sua esposa **TELMA CHRISTIANE MONTEIRO PEDRO**, contabilista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei n° 6.515/77, inscritos no CPF-MF sob os n°s 044.170.668-17 e 529.265.674-72, ele portador da CNH n° de registro 03497178943 do DETRAN/RJ de 15/03/2010, constando da mesma o Doc. Identidade 15948283 SSPSP, ela portadora da CNH n° de registro 04646376748 do DETRAN/RJ, de 21/05/2010, constando da mesma o Doc. Identidade 247198732 DICRJ, residentes e domiciliados na Rua Clara Borges de Souza, lote 20, quadra H, Manilha, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de *Valdeci de Menezes Gonçalves*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16/01/2013, ato n° 005, folhas 015/016, livro n° 280, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** n° 02, averbação n° 04 (construção) e n° 05 (Ex-offício), matrícula n° 26.297-A, Ficha 001, em 25/02/2013, 13/03/2015 e 24/08/2015, respectivamente. Condomínio Registrado sob o n° 06, matrícula n° 26.297-A, em 14/08/2015, deste RI. Eu, *[assinatura]*, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, conferi. E eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

R.01 - Mat.49.677 (Prot.73.158 de 27/06/2018). Data: 13 de agosto de 2018. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (n° 8.4444.1662816-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 09 de novembro de 2017, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Marco Aurélio Meira Pedro e sua esposa Telma Christiane Monteiro Pedro**, residentes e domiciliados em R Conselheiro Silveira de Souza, 425, Cordeiro em Recife/PE, vendido para **FABIO RODRIGUES GONCALVES**, brasileiro, nascido em 29/09/1972, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade n° 094703873, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 06/12/2009 e do CPF 028.431.797-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLEIDIMAR DE OLIVEIRA GONCALVES**, brasileira, nascida em 12/05/1980, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade 12.026.584-8, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 14/03/2008, residentes e domiciliados em Av Um, 680, Cs Qd8, Apolo III em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$120.000,00, sendo: R\$24.798,44 de recursos próprios e R\$95.201,56 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.000,00 (valor tributado: R\$120.000,00), em 07/02/2018, conforme DAM n° 000395/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n° 21.447 - sendo: **Prenotação: R\$28,76 - R\$21,17** (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 n° 03); **R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV e Registro: Total: R\$818,38**, sendo: R\$750,69 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n° 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$18,00 PMI/DOI/Distribuição** (Tab.16 - Lei n° 6.370/12 n° 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$5,17** (Tab.16 - Lei n° 6.370/12 n° 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$15,01 (PMCMV) e R\$29,51 (Tab.04)**. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$120.000,00. Consultas: Marco Aurélio Meira Pedro - BIB n° 0155418080842588 e de Escritura n° 0155418080831790 e Telma Christiane Monteiro Pedro - BIB n° 0155418080846063 e de Escritura n° 0155418080833671 de 08/08/2018. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECQC 04639 AOM

Continua no verso.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56


CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 49677 / CNM: 092064.2.0049677-34 / Recibo: 45428 / Data da Certidão: 19/07/2024.

Matrícula nº 49.677, Ficha 001, de 24/08/2015.

R.02 - Mat.49.677. (Prot.73.158 de 27/06/2018). Data: 13 de agosto de 2018. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Fabio Rodrigues Gonçalves e seu cônjuge Cleidimar de Oliveira Gonçalves**, 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\$95.201,56. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00, 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 25/12/2017, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 6.0000 e efetiva: 6.1677. Redutor 0,5% FGTS nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Taxas de Juros Contratada nominal: 6.0000% a.a e efetiva: 6.1677% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.447 - Registro: Total R\$606,16, sendo: R\$554,86 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$12,00 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,09 (PMCMV) e R\$28,21 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$95.201,56. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECQC 04640 NMB

Av.03 - Mat.49.677. Data: 16 de agosto de 2018. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no Prot. 73.158 de 27/06/2018, averba-se "ex-officio" que **CLEIDIMAR DE OLIVEIRA GONÇALVES** está inscrita no **CPFMEF sob o nº 092.733.597-28**. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo

Av.04 - Mat.49.677. (Prot.79.832 de 17/10/2023). Data: 15 de março de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 420383/2023 - CESAV/BU, datado de 14 de novembro 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 04/01/2024 às 16h20min, cheguei no endereço indicado, e procurei notificar o Sr. Fabio Rodrigues Gonçalves e a Sra. Cleidimar de Oliveira Gonçalves, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível. 2) No dia 05/01/2024 às 10h47mim, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Fabio Rodrigues Gonçalves e a Sra. Cleidimar de Oliveira Gonçalves, sendo assim deixei na caixa dos correios um aviso da notificação para o comparecimento de ambos, naquele Serviço Extrajudicial e que retornaria no local. 3) No dia 12/01/2024 às 16h55min, em atendimento ao que foi requerido, compareceu em Cartório o Sr. Robson Charles Rodrigues Gonçalves, portando uma procuração específica para representar o Sr. Fabio Rodrigues Gonçalves, sendo intimado o Sr. Fabio Rodrigues Gonçalves, bem como também Sra. Cleidimar de Oliveira Gonçalves, conforme outorga de procuração constante da cláusula nº 26 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciência". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.220 - 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\$162.488,83. Eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 37345 BET

Av.05 - Mat.49.677. (Prot.80.815 de 04/07/2024). Data: 17 de julho de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 27/06/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$124.428,15. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.110,70 (Valor Tributado: R\$124.428,15), em 26/06/2024, conforme DAM nº 006579/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.401 - sendo: **Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$950,75.**

Esta matrícula continua a **Ficha 002.**



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49677 / CNM: 092064.2.0049677-34 / Recibo: 45428 / Data da Certidão: 19/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFS82-4WSH6-SXJPE-39VX6>

N.º 49.677



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

REGISTRO GERAL

092064.2.0049677-34

Matrícula
49.677

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 49.677

sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$49,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$124.428,15. Eu, [assinado], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinado], Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos - Substituta - Cad. 94/10496, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 56765 ATI



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49677 / CNM: 092064.2.0049677-34 / Recibo: 45428 / Data da Certidão: 19/07/2024.

Matrícula nº 49.677, Ficha 002, de 24/08/2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFS82-4WSH6-SXJPE-39VX6>