



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

**CNM n.º 088971.2.0048979-37** N.º **48979**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048979-37	
MATRÍCULA 48979	FICHA 1

Itaboraí, 24 de julho de 2017

**IMÓVEL: CASA nº 13** (treze), de uso residencial, composta de dois quartos, uma suíte (quarto com banheiro), banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço e quintal, com a área privativa de 58,40m<sup>2</sup>, Área Comum de 2,74m<sup>2</sup>; Área Total de 61,14m<sup>2</sup>, Superfície de 190,74m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 189.749-001, inscrição predial nº. 57.744, termo de habite-se nº 020/2017, datado de 27/01/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC**, com a correspondente fração ideal de 3,3268110%, da respectiva área de terras, incluindo coisas e partes comuns, identificada por Gleba "B", localizada em CABUÇÚ, à Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 5.761,18m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 43,81m de frente para a referida Estrada Ademar Ferreira Torres; 44,04m de fundos com a Área Remanescente B; 131,46m pelo lado direito com a Gleba C; e 133,46m pelo lado esquerdo com a Gleba A. **ÁREA DE USO PRIVATIVO** (exclusivo): Identificada por UNIDADE 13 com a superfície de 190,7429m<sup>2</sup>, assim descrita: 7,30m pela frente com a Rua "1" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a Gleba "A", desmembrada da mesma maior porção e confrontante do Condomínio; 17,25m pelo lado direito com a Unidade 14; e 17,25m pelo lado esquerdo com a Unidade 12. **PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 10.900, GR 01, Aptº nº 701, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior porção da qual foi desmembrada a área objeto da incorporação, foi adquirida de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação de Capital Social, sob o título de aumento de capital social, ao ativo da empresa e registrada sob nº. 05, em 04/10/2013 na matrícula nº. 40.981, Protocolo nº 80.382. O desmembramento da mesma foi averbado sob nº 06, em 28/10/2013, na mesma matrícula de nº 40.981. O Memorial de Incorporação foi registrado sob nº. 01, em 19/12/2013, na matrícula nº. 41.928, nos termos da Lei nº 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65, Protocolo nº 81.127. O Patrimônio de Afetação, foi averbado sob nº 02, em 19/12/2013 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 81.152. A Re-ratificação da Incorporação, foi averbada sob nº 03, em 05/06/2014, na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 82.536. A Alteração da Denominação do Logradouro, foi averbada sob nº 04, em 10/08/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.241. A Revalidação do Memorial foi averbado sob nº 15, em 13/09/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.602; e A Alteração do Endereço da sede da proprietária, foi averbada sob o nº 16, também na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.886. A Construção foi averbada sob nº 07, em 24/07/2017 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 95.013. A Escritura: Andréa Veras Valença - Mat. 94/4.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcela Pereira de Figueiredo Fabião - Mat. 9C.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
Luziana Campos  
Tribuna Superior  
Mat. 94/1524

*[Assinatura]*  
Andréa Veras Valença  
Mat. 94/4.610

**AV.01- Mat. 48.979 em 17/04/2018 - Prof. 98.509 em 02/03/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC", encontra-se registrada sob o nº 1.983, do livro 3 - Registro Auxiliar, e averbação de nº 01 no mesmo registro nº 1.983, ambas às fichas 01/07 em 17/04/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,66; lei 713/83 (20%) R\$ 3,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,81; lei 111/06 (5%) R\$ 0,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,65; PMCMV R\$ 0,32;



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 22,77. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ),  
Oficial do Registro: Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECKK 68846 NQT.

Carolina Campos Roppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100.082 em 16/07/2018

R. 02 - Mat. 48.979 em 24/08/2018 - Prot. 100.082 em 16/07/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habilitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1876138-9, assinado pelas partes contratantes em 13/07/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a SIDNEI GUEDES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/01/1970, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da Carteira de Identidade nº 08.719.647-3, expedida por SSP/RJ em 21/10/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.849.467-71, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 18/12/1999, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DILCE ROSA GOMES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 14/08/1962, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 06.650.051-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 29/03/2002, inscrita no CPF/MF nº 019.103.777-08, residentes e domiciliados em Rua José Zuzo do Nascimento, 22, Lt.22 Qd 407, Itamarati Visconde de Itaboraí em Itaboraí/RJ. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.280,00 (sessenta e seis mil, duzentos e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 20.272,00 (vinte mil, duzentos e setenta e dois reais), através dos recursos próprios; R\$ 5.028,00 (seis mil e vinte e oito reais), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01111/2018, no valor de R\$ 3.106,66 no Banco Bradesco, em 25/07/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082422011, datada de 24/08/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 78e7. f47a. 0110. 1bc7. cce2. a3b8. bea2. 2d92. c06b. a42a, datada de 24/08/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 888,69. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECQY 20928 TWO

R.03 - Mat. 48.979 em 24/08/2018 - Prot. 100.082 em 16/07/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habilitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do (s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1876138-9, assinado pelas partes contratantes em 13/07/2018; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

**48979**

**CNM nº. 088971.2.0048979-37**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048979-37

48979

2

00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 66.280,00 (sessenta e seis mil duzentos e oitenta reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais); 8- Prazo total (meses): 290; 9-Taxa de juros % (a.a): 9.1- Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: nominal: 5.50 e efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.00 e efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000%a.a e efetiva: 5.1161%a.a; 10- Encargo Mensal Inicial prestação (a+j): R\$ 394,21; Taxa de administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 33,57; Total: R\$ 427,78; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de administração: R\$ 3.538,81, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.949,73; - Data do Habite-se: 27/01/2017; Composição de Renda - Devedora: Dilce Rosa Gomes dos Santos, Renda Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Sidnei Guedes dos Santos, Renda Comprovada: R\$ 1.797,81; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedora: Dilce Rosa Gomes dos Santos, Percentual: 0,00 e Devedor: Sidnei Guedes dos Santos, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082422011, datada de 24/08/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 78e7. f47a. 0110. 1bc7. oce2. a3b8. bea2. 2d92. c06b. a42a, datada de 24/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 871,69. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

*João Luiz Coutinho de Silva*  
Tribunado Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECQY 20929 RTU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.2023 em 08/03/24

**Av. 04 - Matrícula 48.979 em 28/08/2023 - Prot. 122.081 em 08/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.979, foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048979-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Renata das Chagas Marins*  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

*Andréa Veras Valença*  
Tribunado Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52230 YIX

**Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0048979-37 em 28/08/2024 - Prot. 122.081 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício nº. 464616/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/03/2024 e 29/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e em 10/05/2024, assinado de forma digital pelo gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários; que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

CNM: 088971.2.0048979-37

Continuação da Matrícula

de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Sidnei Guedes dos Santos e Dilce Rosa Gomes dos Santos, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 299925/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 13 do Condomínio Residencial Village Classic, Estrada Ademir Ferreira Torres, Cabuçu, Itaboraí/RJ, Rua José Zuzo do Nascimento, 22, lote 22, quadra 407, Itamarati, Visconde de Itaboraí, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 299925/2024, datado de 05/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52627, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. SIDNEI GUEDES DOS SANTOS e a Sra. DILCE ROSA GOMES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 26/04/2024 às 11h26min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 13 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, CABUÇÚ, ITABORAÍ, RJ 24850000", sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. SIDNEI GUEDES DOS SANTOS e a Sra. DILCE ROSA GOMES DOS SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 29/04/2024 às 15h50min e procurei Notificar o Sr. SIDNEI GUEDES DOS SANTOS e a Sra. DILCE ROSA GOMES DOS SANTOS, todavia constatei nos arredores do segundo endereço ou seja: "RUA JOSE ZUZA DO NASCIMENTO, 22, LOTE 22, QUADRA 407, ITAMARATI, VISCONDE DE ITABORAÍ, RJ CEP 24876-055", muros pintados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. SIDNEI GUEDES DOS SANTOS e a Sra. DILCE ROSA GOMES DOS SANTOS ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as suas intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se em lugar inacessível. Itaboraí, 29 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/04/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 129764/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sidnei Guedes dos Santos e Dilce Rosa Gomes dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 129764/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 97709789 2 BR, Destinatário: Dilce Rosa Gomes dos Santos - Endereço: Rua José Zuzo do Nascimento, 22, Quadra 407, Itamarati, Visconde de Itaboraí/RJ, CEP: 24876-055, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Visconde de Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 129764/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sidnei Guedes dos Santos e Dilce Rosa Gomes dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 129764/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 99709790 1 BR, Destinatário: Sidnei Guedes dos Santos - Endereço: Rua José Zuzo do Nascimento, 22, Quadra 407, Itamarati, Visconde de Itaboraí/RJ, CEP: 24876-055, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Visconde de Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Sidnei Guedes dos Santos e Dilce Rosa Gomes dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1416/2024 em 01/08/2024; nº. 1417/2024 em 02/08/2024 e 1418/2024 em 05/08/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assin discriminados: Portaria 2690/2023: Valor

Continuação da Matrícula na folha nº. 023



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

**CNM nº. 088971.2.0048979-37**

**N.º**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048979-37

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048979-37

do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,92; Totalizando: R\$ 517,67. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Renata das Chagas Marins*  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EBCH 52231 OGW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124793 em 11/11/24

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048979-37 em 09/01/2025 - Prot. 124.793 em 11/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464616/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 05/11/2024 e 06/11/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02770/2024, no valor de R\$ 3.232,82, paga na Caixa Econômica Federal em 05/11/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.944,75 (cento e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,62. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escrevente  
Mat. 94/21718

SELO: EEVY 63765 KJL

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0048979-37 em 09/01/2025 - Prot. 124.793 em 11/11/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464616/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 05/11/2024 e 06/11/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97 e a Lei 11.795/08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 588,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,20; lei 111/06 (5%) R\$ 30,20; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,24; PMCMV R\$ 12,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,20; Totalizando: R\$ 867,70. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escrevente  
Mat. 94/21718

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048979-37

Continuação da Matrícula

SELO: EEVY 63766 ZQE

### Certidão de Inteiro Teor

**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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048979-37, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do 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, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (10/01/2025) às 13:45:58**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>

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

**EEVZ 27630 GHN**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EVXA-N64NY-JTXCE-RUW34>

Continuação na ficha n.º \_\_\_\_\_