



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32VVR>

Nº 49612

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49612

FICHA
1

Itaboraí, 15 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: CASA Nº 01 (um), de uso residencial, com a área construída de 53,82m², de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, sob o nº 137.743-001, com a inscrição predial nº 57.913, habite-se nº 355/2017, datado de 18/09/2017, integrante do "CONDOMÍNIO PONTES IV", e a correspondente fração ideal de 225,00m²/450,00m², ou seja, 50,00% do Lote nº 262 da Quadra nº 08 do Loteamento Itaville, localizado em Engenho Velho, zona urbana do quinto distrito deste município, medindo e confrontando o referido lote: 15,00m de frente para a Rua Beija Flor; 15,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 235; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 261; e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 263. Área de utilização exclusiva de 225,00m², medindo e confrontando: 7,50m de frente com a Rua Beija Flor; 7,50m pelos fundos com o lote nº 235; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 261; e 30,00m pelo lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da Casa 02. **PROPRIETÁRIA:** JW L REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, com sede na Avenida Feliciano Sodré, nº 125, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.747.786/0001-08. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote nº 262 da quadra nº 08 do loteamento Itaville, foi adquirido da empresa SOEG - Sociedade Expanscionista Gonçalves Ltda, através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no livro nº 683, fls. 083/084, ato nº 050, registrada sob o nº 01 na matrícula 48.917 - ficha 01, em 07/07/2017. Foi instituído o Condomínio, no Registro nº 05 na matrícula 48.917 - ficha 01, em 15/01/2018, Protocolo nº 96.899. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MC* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

AV. 01 - Mat. 49.612 em 15/01/2018 - Prot. 96.900 em 30/10/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO PONTES IV", encontra-se registrada sob o nº 1.975, na ficha 001 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 15/01/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; valor do ato R\$ 15,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 6,85; lei 713/83 (20%) R\$ 3,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,98; lei 111/06 (5%) R\$ 0,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,78; PMCMV R\$ 0,31; totalizando: R\$ 41,08. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MC* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68568 YZB.

~~APROVADO~~ - PROTOCOLO - Prot. nº 103.975 em 01/07/2019

R. 02 - Mat. 49.612 em 08/08/2019 - Prot. 103.975 em 01/07/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/06/2019, lavrada às Fls. 106/107 do Livro nº 701, Ato nº 60, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a JANAINA PEREIRA MARINS, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 13.113.852-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 111.703.867-09, filha de Nilson de Souza Marins e Mirtes Pereira, residente e domiciliada à Rua Kleide Mendes, Lote 02, Quadra 01, Casa 02, Engenho Velho, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 00549/2019, no valor de R\$ 1.006,96 na CEF em 30/05/2019. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156019080828073, datada de 08/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ee98. 019c. fb8c. 8794. eaff. 7086. 66f4. afe1. aa23. 3c64, datada de 08/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados:

Continua no verso

ONR

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

ONR

Serviço de Atendimento
Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32VVR>

Continuação da Matrícula 49612

Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 449,14; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,92; lei 3217/99 (20%) R\$ 99,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,78; lei 111/06 (5%) R\$ 24,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 24,80; PMCMV R\$ 9,41; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 720,99. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73039 YCW

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

RECEBIMENTO DE FOLHA - PRA Nº 106.533 em 02/03/2020

R. 03 - Mat. 49.612 em 16/04/2020 - Prot. 106.533 em 02/03/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.2213496-2, assinado pelas partes contratantes em 11/02/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à JORDANA DA SILVA BARBOSA, brasileira, solteira, chefe intermediário, nascida em 18/09/1988, portadora da Carteira de Identidade nº 034185042007-0, expedida pelo Instituto de Identificação da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Estado do Maranhão (SESP/MA) em 30/10/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 602.628.733-70, residente e domiciliada na Rua Beija Flor (antiga Rua Dois), Lote nº 262, Quadra nº 08, Casa 02, Condomínio Pontes IV, Itaville, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 87.959,98 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 32.040,02 (trinta e dois mil, quarenta reais e dois centavos), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº 00227/2020, no valor de R\$ 3.007,16 no Banco Itaú em 12/03/2020 e Folha Suplementar datada de 08/04/2020, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.20.04.16.45.971, 01560.20.04.16.08.972, datadas de 16/04/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 44b8.1821.e587.b481.7fed.c5e2.fid4d.4aa8.60fl.19b6, datada de 16/04/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04; totalizando: R\$ 1.036,88. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 41221 GOB

R. 04 - Mat. 49.612 em 16/04/2020 - Prot. 106.533 em 02/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.2213496-2, assinado pelas partes contratantes em 11/02/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: SAC; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 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 ITBI): Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

onr

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

SAC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Constituído



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32WVR>

N.º 49612

Continuação da Matrícula 49612

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49612

FICHA

2

(Financiamento): R\$ 87.959,98 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto % (a.a): nominal: 8.1600 e efetiva: 8.47; 9.2- Com Desconto % (a.a): nominal: 6.0000 e efetiva: 6.17; 9.3- Com Redutor de 0,5% (a.a): nominal: 5.5000 e efetiva: 5.64; 9.4- Taxa Contratada % (a.a): nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6408; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 647,48; Prêmios de Seguros: R\$ 25,01; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 672,49; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 4.423,17; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.576,83; Composição de Renda - Devedora: Jordana da Silva Barbosa, Renda: R\$ 2.690,00; Composição de Renda Para fins de Indenização Securitária: Percentual: 100,00, com as demais condições contantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.20.04.16.45.971, 01560.20.04.16.08.972, datadas de 16/04/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 44b8.1821.e587.b481.7fd.c5e2.fid.4na8.60f.19b6, datada de 16/04/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04; totalizando: R\$ 993,94. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Aguiaredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 41222 KQC

ANEXAMENTO TÍTULO - Prot. 114.098 em 11/12/20

114098 em 18/04/22

Av. 05 - Mat. 49.612 em 04/08/2022 - Prot. 114.098 em 18/04/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 256983/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 18/04/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D. e em 10/06/2022, 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 de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 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 das notificações encaminhadas por este registro à devedora fiduciante Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 108392/2022, em 20/04/2022, protocolado sob o nº 50.712, em 20/04/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Ofício Eletrônico/RGI nº 127498/2022, em 22/06/2022, protocolado sob o nº 50.967, em 22/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; e por Edital. 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 108392/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Beija Flor (Rua Dois), 0, Lote

Continua no verso

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

sae
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comp. 03.09



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32VVR>

Continuação da Matrícula 49C12

262, Quadra 08, Casa 01 - Condomínio Pontes IV Itaville, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, a 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 108392/2022, datado de 20/04/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50712, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência mencionada no Ofício ou seja, "RUA BEIJA FLOR (R. DOIS) 0 L.T. 262 QD08 CS.01 COND. PONTES IV ITAVILLE ITABORAI-RJ 24805-663" com a finalidade de notificar a Sr.ª JORDANA DA SILVA BARBOSA, a saber: I) - No dia 04/05/2022 às 10h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Sebastião (morador atual do imóvel), com as seguintes características física, aproximadamente 78 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sr.ª JORDANA DA SILVA BARBOSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Maio de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/05/2022. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 127498/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Beija Flor (antiga Rua Dois). Lote nº 262, Quadra nº 08, Casa 02, Condomínio Pontes IV, Itaville, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, a 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 127498/2022 datado de 22/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50967, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, a saber: I) - No dia 06/07/2022 às 08h20min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Rosa Maria da Silva (Moradora Atual), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 06 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/07/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. JORDANA DA SILVA BARBOSA, sendo procedidas as publicações nºs 904/2022, em 14/07/2022; 905/2022, em 15/07/2022 e 906/2022, em 18/07/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 13566 LUZ

APRESENTAÇÃO DE TÍTULO - Prot. Nº 117.857 em 07/02/2023

Av. 06 - Mat. 49.612 em 31/03/2023 - Prot. 117.857 em 07/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 256983/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/01/2023 e 07/02/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02000/2022, no valor de R\$ 3.034,34, paga na Caixa Econômica Federal em 26/01/2023, 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32VVR>

N.º
49612

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA
49612

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº. 49.612

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\$ 121.016,73 (cento e vinte e um mil dezesseis reais e setenta e três 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 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; totalizando: R\$ 916,10. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEJW 68263 LSU

Av. 07 - Mat. 49.612 em 31/03/2023 - Prot. 117.857 em 07/02/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 256983/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/01/2023 e 07/02/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, 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 no Art. 1.488 da CNCCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; totalizando: R\$ 249,89. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEJW 68264 GWH

onr

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

S33EC

S33EC - Documento
assinado digitalmente
Emissão: 07/02/2023



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTHGB-UG52C-CT6W2-32VVR>

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 **matrícula nº 49.612, Fichas 001, 002 e 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 **cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (05/04/2023) às 15:53:35**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, 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 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKM 51528 PMC



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

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Florianópolis, 30/01/2023

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442213496**, registrado na matrícula(s) nº(s). **49612**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m)/anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(éis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JORDANA DA SILVA BARBOSA, CPF: 602.628.733-70**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 121.016,73, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF: 57567204991
DATA: 30/01/2023
A autenticidade desta assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

Título : Averbação (07/02/2023), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117857** em 07/02/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **31/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **49612** - Rua Beija Flor, CASA 1, Residencial Pontes Iv, ITAVILLE, Qd. 8, Lt. 262.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68263 LSU** - AV.6 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68264 GWH** - AV.7 - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		829,15	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.165,99

Valor da tabela de Emolumentos: 1.165,99
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 270,73
Complemento de Deposito.....: 895,26
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223319**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** (um mil e cento e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 31/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 31 de Março de 2023.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CG 1/P 1

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 025660644





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

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



Título : Averbação (07/02/2023), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a
AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117857 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 07/02/2023.

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

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 65723 BKN



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



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE
QUALIDADE
ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024689757

