



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>

CNM nº. 088971.2.0042685-04 N.º 42685

CNM: 088971.2.0042685-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
42.685

FICHA
001

Itaboraí, 28 de agosto de 2014.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 3,3077706% da respectiva Área de Terras, incluindo coisas e partes comuns, identificada por Gleba "A", localizada em Cabuçu, à Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 5.998,47m2, medindo e confrontando: 135,00m de frente para a Estrada que divide com terras de Antonio Moraes; 133,46m de fundos com a Gleba "B", desmembrada da mesma maior porção; 43,80m pelo lado direito com a Estrada Ademar Ferreira Torres; e 44,03m pelo lado esquerdo com a Área Remanescente - Área B - fração essa que corresponderá a CASA nº. 18 (dezoito) a ser construída na unidade nº. 18 (dezoito) do Condomínio RESIDENCIAL VILLAGE UNO, com 58,40m2, composta de: varanda, sala, cozinha, dois quartos, sendo um suíte, banheiro, circulação e área de serviço, conforme Alvará para construção datado de 17/12/2012, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, Processo nº 0657/2012, Licença para construção válida até 16/12/2013, processo nº SF-11.225/2012 de 15/08/2012, com a área de uso comum de 68,5701m2. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** (privativa) de 125,92m2, medindo 7,30m pela frente com a Rua "1" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a Gleba B desmembrada da mesma maior porção e confrontante do condomínio; 17,25m pelo lado direito com a unidade nº. 19; e 17,25m do lado esquerdo com a unidade nº. 17, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o nº 01, em 12/11/2013, na matrícula nº 41.927 - Fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação nº 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula nº 41.927, nos termos da Lei nº 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/657.

PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida das Américas, 10.101 - sala 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ - adquiriu de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação de Capital Social, sob o título de aumento de capital social ao ativo da empresa.

REGISTRO ANTERIOR: Registro da área de terras de onde se originou a área em que foi registrada a incorporação, sob o nº. 05 dá matrícula nº. 40.981 - ficha 002, em 04/10/2013; o desmembramento da mesma foi averbado sob o número 06, na mesma matrícula - ficha 002, em 28/10/2013 e o memorial de incorporação registrado sob o nº. 01, em 12/11/2013, na matrícula nº. 41.927 - fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação nº 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula nº. 41.927. A Escrevente (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Margarida Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo
Tabela Substituição
Mat. 94/10870

Escrevente
Mat. 94/10870

R. 01 - Mat. 42.685 em 28/08/2014 - Prot. 83.620 em 04/08/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, Contrato nº. 85553043181, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2014; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MICHEL DA SILVA LACERDA**, brasileiro, nascido em 22/10/1988, lanterneiro, portador da Carteira de Identidade nº. 22.250.373-2, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 17/01/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 121.215.787-73, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 18/10/2013, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **TAMYRIS MULLER BISPO LACERDA**, brasileira, nascida em 26/06/1991, portadora da Carteira de Identidade nº. 26.944.255-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 27/02/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 144.080.147-96, residentes e domiciliados à Rua Judith Gomes Ferreira, s/nº., Lote 2203, Nova Cidade, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 71.693,63 (setenta e um mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.775,37 (sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 18.531,00 (dezoito mil, quinhentos e trinta e um reais), através de desconto concedido pelo FGTS. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 11.081,03 (onze mil, oitenta e um reais e três centavos).

Lisiane Camargo
Tabela Substituição
Mat. 94/10870

CONTINUA NO VERSO...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>

Continuação da Matrícula

mil e oitenta e um reais e três centavos). Foi apresentada a certidão de não incidência de ITBI de nº. 318/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 28/07/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014082731667, datada de 27/08/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 3189. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAKI 60425 HOB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Camara Cristophori Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R. 02 - Mat. 42.685 em 28/08/2014 - Prot. 83.620 em 28/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, Contrato nº. 855553043181, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2014; acima registrado sob o número 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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; B - Condições do Financiamento: B1- Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; B2- Origem dos recursos: FGTS; B3- Sistema de Amortização: SAC-sistema de amortização constante novo; B4- Norma Regulamentadora: HH 178.11 - 02/05/2014; B6 - Valor da operação R\$ 90.224,63; B6.1- Valor do desconto: R\$ 18.531,00; B.6.2- Valor do financiamento: R\$ 71.693,63; B7- Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00; B8 - Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 140.000,00; B9 - Prazos total em meses: B9.1- amortização: 360 meses; B9.2- construção/legalização: 13 meses; B9.3- renegociação: 0 meses; B10- taxa de juros % (a.a): B10.1- nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941; B11- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; B.12- Encargos no período de amortização: B.12.1- prestação (a+j): 468,00; B.12.2- Taxa de administração: 0,00; B12.3- FGHAB: 9,36; B.12.4- Total: 477,36; B13- Vencimento do encargo mensal: de acordo com item 3; B.14- Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo nº. 3189. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAKI 60426 SCP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Camara Cristophori Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Lisiane Camara Cristophori Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Indicação: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade Referente ao Processo SF-11225/2012, em data de 06/05/2015, estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averbou-se a construção da casa residencial de 1ª categoria identificada por casa 18, com a área construída de 60,98m2, encontra-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí o cadastrado sob o nº 188265-001, com a inscrição predial nº 55.421, averbado em 13/05/2015 e habite-se de nº 065/2015, averbação esta sob o nº. 04 na matrícula 41.927, em 27/01/2016. Protocolo nº. 89.244. Selo de Fiscalização Registral nº. 6501411111 na ficha nº. 002.

Lisiane Camara Cristophori Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>

N.º 42685

CNM n.º 088971.2.0042685-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0042685-04

MATRÍCULA

42685

FICHA

002

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o nº. 90.448, foi registrada sob nº 05 em 10/05/2016, na matrícula nº. 41.927, a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGE UNO. Foi utilizado selo de fiscalização EBKT 77152 DXW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122.984 em 06/06/24

Letiane Calmon Crispim
Tabela Substituta
Mat. 94/21718

Av. 03 - Matrícula 42.685, em 26/06/2024 - Prot. 122.984, em 06/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 42685 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0042685-04. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46916 BSR

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 04 - CNM nº. 088971.2.0042685-04 em 26/06/2024 - Prot. 122.984 em 06/06/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3415441-6, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, conforme item 2.2 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,86; Selo de Fiscalização: R\$ 3,45; lei 3217/99 (20%): R\$ 132,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,15; lei 111/06 (5%) R\$ 33,15; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,15; Totalizando: R\$ 956,57. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46917 IAN

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0042685-04 em 26/06/2024 - Prot. 122.984 em 06/06/2024 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3415441-6, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2024, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficara arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ANDREA DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileira, administradora, nascida em 20/01/1976, filha de Maria José de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº. 20.393.433-6, expedida pelo Detran/RJ em 20/04/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 056.878.817-60, com endereço eletrônico: andrea@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ RENATO VIEIRA**, brasileiro, administrador, nascido em 05/09/1972, filho de Geralda Vieira, portador da Carteira de Identidade nº. 09.952.451-4, expedida pelo Detran/RJ em 14/10/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 032.226.047-70, com endereço eletrônico: renatovieira@gmail, residentes e domiciliados na Rua da Lagoa, 78, Casa 02, Sossego, me Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. Do somatório dos

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

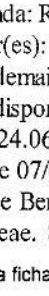
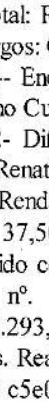




Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0042685-04

Continuação da Matrícula

valores do campo ?B4', a quantia de R\$ 54.970,44 (cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra ?E'. O ITBI foi pago através da guia nº. 01167/2024, no valor de R\$ 6.509,20, no Banco Itaú em 03/06/2024. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.24.06.07.46.346, 01560.24.06.07.20.358, 01560.24.06.07.55.292, 01560.24.06.07.12.293, 01560.24.06.07.41.319 e 01560.24.06.07.58.322, datadas de 07/06/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c2af c5e0. 07d0. e2ea. 1eeb. e71b. 2151. 0611. 3f0f. 44da; 93e4. 1eac. 8be8. 7a14. aa16. 3540. 7a8c. 0135. 2ea1. 812a; 3000. 46cb. 0e1a. 17c3. 8f21. 9a55. 4db2. b2ba. b1d1. c25a; 3014. 912d. 058d. d21f. 58f0. e7cb. 392b. 8d98. 8df5. 8e5f, datadas de 07/06/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 1.112,76; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,86; Distribuição: R\$ 57,21; Distribuição por pessoa R\$ 2,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 88,17; Selo de Fiscalização: R\$ 3,45; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 52,83; Guias/PMI R\$ 10,48; PMCMV R\$ 23,75; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 59,12; Totalizando: R\$ 1.415,21. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Andréa Veiros Valença - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46918 NZV

R. 06 - CNM nº. 088971.2.0042685-04 em 26/06/2024 - Prot. 122.984 em 06/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3415441-6, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2024, acima registrado sob o nº. 05, 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 3/4, 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: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 4.1- Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de Michel da Silva Lacerda na Caixa - Agência: 2501 Operação: 1288 Conta: 7331004868; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 6- Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); 8- Prazo Total (meses): 345; 8.1- Amortização (meses): 345; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.369,80; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 103,31; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.498,11; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2024; 12- Reajuste dos Encargos: Conforme 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 - TA: R\$ 0,00; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): José Renato Vieira, Renda: R\$ 3.000,00 e Andrea de Oliveira Vieira, Renda: R\$ 5.000,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): José Renato Vieira, Percentual: 37,50 e Andrea de Oliveira Vieira, Percentual: 62,50; com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.24.06.07.46.346, 01560.24.06.07.20.358, 01560.24.06.07.55.292, 01560.24.06.07.12.293, 01560.24.06.07.41.319 e 01560.24.06.07.58.322, datadas de 07/06/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c2af c5e0. 07d0. e2ea. 1eeb. e71b. 2151. 0611. 3f0f. 44da; 93e4. 1eac. 8be8. 7a14.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0042685-04

nº. 216249/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea de Oliveira Vieira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 216249/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 825 BR; Destinatário: Andrea de Oliveira Vieira; Endereço: Rua da Lagoa, 78, casa 02, Sossego, CEP: 24800-446 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ. Tentativas de Entrega: 1ª- 05/05/2025 às 14:30h; 2ª- 07/05/2025 às 13:13h; 3ª- 08/05/2025 às 15:08h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216249/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jose Renato Vieira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 216249/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 834 BR; Destinatário: Jose Renato Vieira; Endereço: Rua da Lagoa, 78, casa 02, Sossego, CEP: 24800-446 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ. Assinatura do Recebedor: (a) Jose Renato Vieira; Nome Legível do Recebedor: José Vieira. Data de Entrega: 05/05/2025; Nº do Doc. de Identidade: 03222604770. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde Andrea de Oliveira Vieira foi notificada na pessoa de seu procurador Jose Renato Vieira, conforme **Outorga de Procações**, constante da cláusula 26 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs 05 e 06. 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216248/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea de Oliveira Vieira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 216248/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 817 BR; Destinatário: Andrea de Oliveira Vieira; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 8200A, casa 18, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216248/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jose Renato Vieira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 216248/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 848 BR; Destinatário: Jose Renato Vieira; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 8200A, casa 18, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000- Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,02; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,54; Totalizando: R\$ 507,26. 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).

SELO: EEFYF 84467 OGV

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

Renata das Chagas Marins
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0042685-04 em 22/09/2025 -
Prot. 127.639 em 01/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado,
juntamente com o Ofício nº. 569597/2025 - CAIXA

Continuação na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0042685-04	FICHA 04	
<p>ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/07/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 01360/2025, no valor de R\$ 6.594,87, paga na Caixa Econômica Federal em 16/07/2025, averba-se, com base na averbação acima de n°. 07, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 263.411,00 (duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e onze reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 799,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 163,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 40,79; lei 111/06 (5%) R\$ 40,79; lei 6281/12 (6%) R\$ 48,94; PMCMV R\$ 16,31; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 40,79; Totalizando: R\$ 1.170,83. SELO: EEZF 87052 RWV. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-</p> <p>Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0042685-04 em 22/09/2025 - Prot. 127.639 em 01/08/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 569597/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/07/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJG/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EEZF 87053 IFC. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-</u></p>		



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0042685-04, Fichas 001 à 004**. 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 **vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (25/09/2025) às 12:26**. 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEZQ 83481 APE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJP6-79F57-HHK2G-WZCND>