

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

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

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

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

## PROTOCOLO Nº:79363

Talão Nº 28659

Data de Entrada: 06/06/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 21/06/2023

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório: celular (21) 97060-2248
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cedular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

### CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$936,93, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

Prenotação Nº: 79363

Data de Entrada: 06/06/2023

Data de Entrega: 21/06/2023

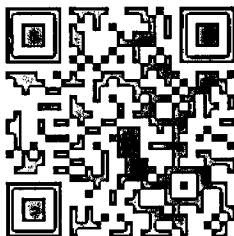
Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Observação: PEDIDO 316554 - BC ITBI R\$107.981,03



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 48646 YZK  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

*Denise da S. Pereira Romão*  
Substituta  
Cad. 94.04620

# SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

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

Telefone: (21)2635-1312

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** CONSOLIDAÇÃO - CEF

**Apresentante:** ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

**Outorgado:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF


**Talão:** 28659

**Matrícula:** 46123/01 - Livro 2 -

**Imóvel:** ESTRADA ITABORAÍ - CABUÇU, FRAÇÃO 33, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA, ITABORAI.

## CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79363, EM 06/06/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
| AV13 - CONSOLIDAÇÃO - CEF | Poder Judiciário - TJ<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br>EEKF 49119 WVE<br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |  |
|---------------------------|--|--|

20.3.1.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32  
Pmcvm: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 31,65 | Selo: R\$ 2,48 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 936,93

ITABORAI, 23 de junho de 2023.

*Denise da S. Pereira Romão*  
Substituta  
Mat.: 94 04620







Valide aqui a certidão.

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

Matrícula

46.123

Ficha

002

## REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.123

que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 85552369565), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 22 de outubro de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a HIPOTECA referida no registro de nº 06. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9161 - R\$54,67, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$6,54 (FETJ); R\$1,63 (FUNDPERJ); R\$1,63 (FUNPERJ); R\$1,30 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato  
RT010279

**R.09 - Mat.46.123** (Prot.64.275 de 28/12/2012). Data: 06 de fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme consta do mesmo contrato mencionado na averbação de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FERNANDO DE SOUZA PEDROSA**, brasileiro, divorciado, nascido em 25/03/1971, filho de Carlos Fernando Pedrosa e Abigail Ferreira de Souza, montador externo, portador da carteira de identidade nº 093125599, expedida por IFP/RJ, em 14/07/1995 e do CPF nº 018.989.337/07, residente e domiciliado em Rua MARQUES DE CAXIAS, 76, SL 206, CENTRO, em NITERÓI/RJ, pelo valor de R\$99.000,00, sendo R\$3.593,00 do Saldo da Conta Vinculada de FGTS; R\$6.307,00 do desconto concedido pelo FGTS e R\$89.100,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.500,00 (valor tributado: R\$100.000,00), em 06/12/2012, conforme DAM nº 203525/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 8993 - R\$512,95, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$47,77 (Tab.2 nº 01); R\$10,46 - PMI/DOI (Tab.1 nº 06); R\$77,34 (FETJ); R\$19,33 (FUNDPERJ); R\$19,33 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Consulta: EBTE Engenharia Ltda. - BIB nº 0155413011802721 de 18/01/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato  
RT010280

**R.10 - Mat.46.123** (Prot.64.275 de 28/12/2012). Data: 06 de fevereiro de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi por Fernando de Souza Pedrosa, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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 da Operação: R\$95.407,00. Valor do Desconto: R\$6.307,00. Valor da Dívida: R\$89.100,00. Valor da Garantia: R\$100.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 22/11/2012, à taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 8993 - R\$418,66, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$5,23 - DOI (Tab.01 nº 06); R\$62,83 (FETJ); R\$15,70 (FUNDPERJ); R\$15,70 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato  
RT010281

**Av.11 - Mat.46.123** (Prot.78.133 de 29/06/2022). Data: 04 de agosto de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 288962/2022 - CESAV/BU, datado de 29 de junho de 2022, expedido



Valide aqui a certidão.

eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matricula 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 11/07/2022 às 12h37min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Fernando de Souza Pedrosa, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para seu comparecimento, naquele Serviço Extrajudicial o Sr. Fernando de Souza dia 13/07/2022 às 09h23min, compareceu naquele Serviço Extrajudicial, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.171 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, [assinatura], Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. E eu, [assinatura] Tatiana Aparcida de Sousa da Silva Corrcia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEFE 41770 OFY

Av.12 - Mat.46.123. (Prot.78.552 de 13/10/2022). Data: 09 de janeiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 316554/2022 - CESAV/BU, datado de 11 de outubro de 2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matricula 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 07/11/2022 às 10h05min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Gilberto Fernandes (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Fernando de Souza Pedrosa mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 14/12/2022, 15/12/2022 e 16/12/2022; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.692 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, [assinatura] Aldalcia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEIL 53383 LBO

Av.13 - Mat.46.123. (Prot.79.363 de 06/06/2023). Data: 23 de junho de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 10 e requerimento datado de 30/05/2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$107.981,03. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.699,53 (Valor Tributado: R\$107.981,03), em 26/05/2023, conforme DAM nº 007007/2023, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.659 - 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\$107.981,03. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEKF 49119 WVE

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 41.163

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 matricula nº 46.123, 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 matricula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Itaboraí, 26 de junho de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEKF 49169 SUS  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjjujus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/selo/](http://www4.tjjujus.br/Portal-Extrajudicial/consultas/selo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMZU-QKXSP-JNCXS-D3TP3>