



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZMP-KAZTB-U63C6-CKNME>

Continuação da Matrícula 55645

Av. 01 - Mat. 55.645 em 28/09/2022 - Prot. 115.982 em 16/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela TCG, Técnica, Controles e Gerência S/A e a Realiza Construtora Ltda, datado de 16/09/2022, e demais documentos necessários que estão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO**, a qual encontra-se registrada sob o nº. 2.114, as Fichas 001 à 009, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 28/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,02; lei 111/06 (5%) R\$ 1,02; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,02; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,59. 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).

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

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

SELO: EEFI 26076 OWB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.007 em 08/12/22

R. 02 - Mat. 55.645 em 22/12/2022 - Prot. 117.007 em 08/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.1507529-6, assinado pelas partes contratantes em 15/09/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAFAEL RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/09/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Nilceia Figueiredo Ribeiro e Antonio Carlos da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06126284717, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/11/2018, inscrito no CPF/MF 164.698.247-90, com endereço eletrônico: uberrafaeribeiro520@gmail.com, residente e domiciliado na Rua F, Condomínio Terra Nobre, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 128.090,92 (cento e vinte e oito mil noventa reais e noventa e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 51.649,08 (cinquenta e um mil e seiscentos e quarenta e nove reais e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.260,00 (vinte e cinco mil duzentos e sessenta reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da aquisição do Terreno: R\$ 0,00 (zero); Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidade individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 02283/2022 no valor de R\$ 5.133,12, no Banco Itaú, em 11/11/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.12.22.11.868; 01560.22.12.22.40.880, datadas de 22/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 70ce. b456. ebd3. 9bff. a91e. c633. 9c6a. 73c8. 3602. 8c87; 0c33. d971. ee7d. 8b6c. ee24. 0023. 8fff. c805. e69b. 25d5, datadas de 22/12/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.254,88. 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: EEGY 47616 FGI

R. 03 - Mat. 55.645 em 22/12/2022 - Prot. 117.007 em 08/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.1507529-6, assinado pela parte contratante em 15/09/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZMP-KAZTB-U63C6-CKNME>

N.º 55645

CNM n.º 088971.2.0055645-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055645-21

55645

2

Continuação da matrícula n.º 55645

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 n.º 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de 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); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 128.090,92 (cento e vinte e oito mil noventa reais e noventa e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros %(a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 687,61; 9.1.2- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.3- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,88; 9.1.4- Total: R\$ 716,49; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.226,33; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Rafael Ribeiro da Silva, Comprovada: R\$ 2.388,36; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Rafael Ribeiro da Silva - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.22.12.22.11.868; 01560.22.12.22.40.880, datadas de 22/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 70ce. b456. ebd3. 9bff. a91e. c633. 9c6a. 73c8. 3602. 8c87; 0c33. d971. ee7d. 8b6c. ee24. 0023. 8fff. c805. e69b. 25d5, datadas de 22/12/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa, R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.254,88. ~~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 Capucho da Silva
Tabela Substituía
Mat. 94/1475 CGJ/RJ

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

SELO: EEGY 47617 PAS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 123.096 em 13/06/24

Av. 04 - Matrícula 55.645 em 07/08/2024 - Prot. 123.096 em 13/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 55.645 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0055645-21. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

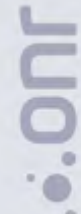
Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veres Valença
Tabela Substituía
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50437 ESB

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0055645-21 em 07/08/2024 - Prot. 123.096 em 13/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício n.º 487056/2024 - Documental Gestão e Logística de Documentos Ltda., expedido pela credora fiduciária Caixa

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



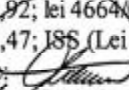
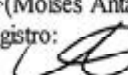


Valide aqui este documento

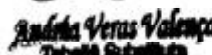
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZMP-KAZTB-U63C6-CKNME>

CNM: 088971.2.0055645-21

Continuação da Matrícula



Econômica Federal em 05/07/2024, assinado de forma digital por Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, 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. 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 ao devedor fiduciante Rafael Ribeiro da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 148827/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 31, da Quadra G, do Condomínio Residencial Portal do Ipês Don Marcelino, Rua Dona Bela, Outeiro das Pedras, Itaboraí-RJ / Rua F, Condomínio Terra Nobre, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 148827/2024, datado de 11/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52887, 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 o Sr. RAFAEL RIBEIRO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 16/07/2024 às 09h53min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 31 DA QUADRA G DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO, RUA DONA BELA, OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24809230", porém não encontrei o Sr. RAFAEL RIBEIRO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. RAFAEL RIBEIRO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)-- No mesmo dia 16/07/2024 às 15h07min, compareceu neste serviço Extrajudicial o Sr. RAFAEL RIBEIRO DA SILVA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, negando-se a exarar ciente. Itaboraí, 16 de Julho de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/07/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,47; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 397,84. O Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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


Tribunal Substituto
Mat. 04/14810

SELO: EBCH 50438 BBB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.106 em 04/12/24

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0055645-21 em 27/12/2024 - Prot. 125.106 em 04/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487056/2024 - Documental Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 03/12/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03103/2024, no valor de R\$ 5.134,20, paga no Banco Santander em 12/12/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZMP-KAZTB-U63C6-CKNME>

CNM nº. 088971.2.0055645-21

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055645-21

FICHA

3

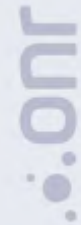
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055645-21 de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEVZ 25862 HHU

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055645-21 em 27/12/2024 - Prot. 125.106 em 04/12/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487056/2024 - Documental Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 03/12/2024, 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 nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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: EEVZ 25863 XPK



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. 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 088971.2.0055645-21, 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 **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (02/01/2025) às 09:01:09**. 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVZ 26237 BHT



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/X8ZMP-KAZTB-U63C6-CKNME>