



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

CNM n.º 088971.2.0008300-48 N.º 8300

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

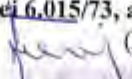
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

8300

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 8.300 foi integralmente digitada do livro 2/Q, folhas 100 para esta Ficha que a substituirá. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 26 de Outubro de 2022. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 8.300 foi integralmente digitalizada do livro 2/Q, folhas 100 para esta Ficha que o substituirá. Itaboraí, 26 de maio de 2011. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula n.º. 8.300 em 25/07/1978.

Imóvel: Uma área de terras em Quissamã, zona urbana do 1º distrito deste município, com a superfície de 7.257,60m², medindo: 96,00m de frente para a Estrada de Quissamã; 96,40m de fundos com quem de direito; 71,20m do lado direito com terras de Josy Rodrigues Vieira; e 80,00m do lado esquerdo com terras de Antonio dos Santos Vaz. **Proprietário:** NADIR RANGEL DA SILVA CHAVÃO e seu marido ANTONIO DA SILVA CHAVÃO, brasileiros, casados, proprietários, CPF n.º 502.868.707-20, residentes neste município, Reg.º. anterior: 5.334 fls. 109, livro 3-J. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R. 01 - Mat. 8.300 - Prot. 7.346 em 25/07/1978 - Transmittente: NADIR RANGEL DA SILVA CHAVÃO e seu marido ANTONIO DA SILVA CHAVÃO. **Adquirente:** DANILO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, CPF n.º 197.745.917, residente na Travessa Paulo Scotelaro, neste município. **Compra e venda:** Esc. pública de 19/06/1978, livro 211-B, fls. 78v deste Cartório. Valor Cr\$ 60.000,00. Aval: Cr\$120.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R. 02 - Mat. 8.300 - Prot. 10.065 em 21/08/1979 - Transmittente: DANILO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF n.º 197.745.917-04. **Adquirente:** LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF n.º 153.910.357-91, residente na Rua das Margaridas, 227 Vila Valqueire, Rio de Janeiro. **Compra e venda:** Esc. pública de 24/07/1979, livro 214-D fls. 187v deste Cartório. Valor: Cr\$ 70.000,00. Aval: Cr\$ 180.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.-

R. 03 - Mat. 8.300 - Prot. 11.701 em 05/05/1980 - Transmittente: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA, desquitado. **Adquirente:** JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, comerciante, casado com comunhão de bens com DAYSE LOPES DE OLIVEIRA, CI n.º 1.758.131 IFP-RJ, residentes na Estrada do Engenho Velho, 584, Jacarepaguá-RJ. **Compra e venda.** Esc. pública de 14/04/1980, livro 232 fls. 23v deste Cartório. Valor: Cr\$ 90.000,00. Aval: Cr\$ 300.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

Apresentado Título n.º 70.891 em 18/02/2011.

R. 04 - Mat. 8.300 - Prot. 71.479 - 26/05/2011 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/11/2010, lavrada no Cartório do 1º. Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, às folhas 107/109 do Livro n.º. 5276, ato n.º. 039 o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a FRANCISCA KARLA CAMELO, brasileira, solteira, maior, escrevente de cartório, portadora da Carteira de Identidade n.º. 2521463-92, expedida pelo SSP/CE, em 09/09/1992, e inscrita no CPF/MF sob o n.º. 085.239.937-54, residente e domiciliada à Rua Saramago

Continua no verso...

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

Continuação da Matrícula **8300**

Pinheiro, Lote 12, Quadra 01, Bairro Santa Luzia, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00054/2011, no valor de R\$ 3.754,28, no Itaú, em 28/04/2011. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 015601105267065 e 0156011052657522, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63; distribuição R\$ 2,48; Tabela 5.1 R\$ 567,08; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,20; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,91; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 11,28; arquivamento R\$ 44,83; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,91; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 5,54; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 6,40; lei 713/83 (20%) R\$ 131,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,94; e lei 111/06 (5%) R\$ 32,94, totalizando: R\$ 868,57. Recibos nºs. 174.881/165988, Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 27,74. Recibo nº 174.885. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristophori (Lisiane Câmara Cristophori - Tablelã Substituta - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R).1 ATO RRI77754 OKN

Apresentado Título nº 79.043 em 19/04/2013.

R. 05 - Mat. 8.300 - 08/05/2013 - Prot. 79.043, em 19/04/2013 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/04/2013, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 028/029 do Livro nº. 282, ato nº. 010, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WALLANCE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00014649360, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/07/2010, contendo nº. da Carteira de Identidade 033075573, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº. 442.765.407/04, residente e domiciliado à Rua Niterói, Quadra 117, Lote 22, Joaquim de Oliveira, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00597/2013, no valor de R\$ 6.254,84, no HSBC, em 17/04/2013. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156013042913706, datada de 29/07/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 5.1 R\$ 1180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 26,34; lei 713/83 (20%) R\$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,49; lei 111/06 (5%) R\$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R\$ 49,19; PMCMV R\$ 23,90; totalizando: R\$ 1707,26. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 15,63, Recibo nº 282.690. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva (José Luiz Coutinho da Silva - Tablelão Substituto - Mat. 94/0425 da CGJ/RJ) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R).1 ATO RTW21618 ANB

Apresentado Título nº 91.386 em 20/07/2016.

R. 06 - Mat. 8.300 em 22/08/2016 - Prot. 91.386 em 20/07/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/07/2016, no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas. 078/080 do Livro nº. 312 ato nº. 025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GUSTAVO BOCCALETTI MONTECHIARI**, brasileiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00138476708, expedida pelo DETRAN-RJ, em 29/01/2015, constando a numeração da Carteira de Identidade nº 092581362, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.578.557-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PATRICIA TORRES RANGEL MONTECHIARI**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 20.815.226-4, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, em 14/12/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.122.177-60, residentes e domiciliados à Rua Dr. Macedo, nº 75, apartamento 701, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

CNM nº. 088971.2.0008300-48 N.º **8300**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

8300

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 8300

ITBI foi pago através da guia nº. 01217/2016, no valor de R\$ 1.630,99, no Bradesco, em 13/07/2016 com folha suplementar datada de 10/08/2016. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº. 0156016082201749, datadas de 22/08/2016, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c604. 2c0d. b7d3. 4203. 4345. d827. 4d3b. 75c3. f64e. 3c5d, datadas de 22/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 856,79; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 19,30; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 32,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 9,44; lei 713/83 (20%) R\$ 183,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 45,88; lei 111/06 (5%) R\$ 45,88; lei 6281/12 (4%) R\$ 36,70; PMCMV R\$ 17,51; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48, totalizando: R\$ 1.280,97. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristophori (Lisiane Câmara Cristophori - Tablelá Substituta - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 72244 GNE

Apresentado Título nº 116.243 em 05/10/2022.

R. 07 - Mat. 8.300 em 26/10/2022 - Prot. 116.243 em 05/10/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.1928582-5, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO CANCHILHERI DOS ANJOS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 04/03/1987, filho de Denerina dos Anjos Canchilheri e de José Jorge Canchilheri, portador da Carteira de Identidade nº 3.403.979, expedida pela SSP/ES em 20/09/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.149.897-35, com endereço eletrônico: fabio.e.anjos@gmail.com, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 01/12/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ELISANGELA MIGUEL RINGUIER CANCHILHERI**, brasileira, pensionista, nascida em 30/07/1980, filha de Maria José Miguel Ringuiier e de Jorge Ringuiier, portadora da Carteira de Identidade nº 22.120.488-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/11/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.036.917-40, residentes e domiciliados na Rua Higino Mirres, S/nº, Centro, em Mimoso do Sul/ES, pelo valor de R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), através do financiamento Caixa; e R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 01971/2022, no valor de R\$ 31.508,12, no Banco Santander em 03/10/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.10.26.09.647, 01560.22.10.26.48.652, 01560.22.10.26.13.667, 01560.22.10.26.38.671, 01560.22.10.26.31.692 e 01560.22.10.26.55.702, datadas de 26/10/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 09ef. 8e1a. 4745. 97ef. ec1f. 6c41. 8398. 7623. 7494. e46e; dfc4. 2247. 3705. e62c. e437. 85ef. 8a88. 123c. 5565. 36d5; 824b. 457f. 4374. c362. 4835. 53d2. 36d8. 9441. ef14. 475e; 893e. 0e43. 624b. 4a6c. 91ca. a1E. f1b. 2ff. b9e1. 58bf, datadas de 26/10/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 3.624,80; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 79,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; distribuição R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 3,08; lei 3217/99 (20%) R\$ 734,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 183,69; lei 111/06 (5%) R\$ 183,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 146,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº

Continua no verso...

.onr

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

saec



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

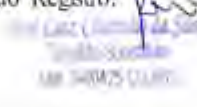
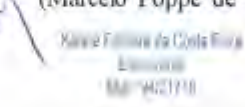
Continuação da Matrícula **8305**

240/2018) - R\$ 183,69; PMCMV R\$ 72,70; totalizando: R\$ 5.345,87. 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: EEFI 26717 TPE

R. 08 - Mat. 8.300 em 26/10/2022 - Prot. 116.243 em 05/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.1928582-5, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2022, acima registrado sob o nº. 07, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Lote Urbanizado; 2- Sistema de Amortização: SAC; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFI; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais); 8- Prazo total (meses): 240; 8.1- Amortização (meses): 240; 9- Taxa de Juros: 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal % (a.a): 9.7978 e efetiva % (a.a): 10.2500; nominal % (a.m.): 0.8134 e efetiva % (a.m.): 0.8165; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal % (a.a): 9.1098 e efetiva % (a.a): 9.5000; nominal % (a.m.): 0.7565 e efetiva % (a.m.): 0.7592; 10- Encargo Mensal inicial (Parcela): 10.1- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 12.208,18; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 114,84; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 12.323,02; 10.2- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 11.640,58; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 114,84; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 11.755,42; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedor: Fabio Canchilheri dos Anjos, Renda: R\$ 42.353,56; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedor: Fabio Canchilheri dos Anjos, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.10.26.09.647, 01560.22.10.26.48.652, 01560.22.10.26.13.667, 01560.22.10.26.38.671, 01560.22.10.26.31.692 e 01560.22.10.26.55.702, datadas de 26/10/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 09ef. 8e1a. 4745. 97ef. ec1f. 6c41. 8398. 7623. 7494. e46c; dfc4. 2247. 3705. c62c. e437. 85ef. 8a88. 123c. 5565. 36d5; 824b. 457f. 4374. e362. 4835. 53d2. 36d8. 9441. e1f4. 475e; 893e. 0e43. 624b. 4a6c. 91ca. a1f2. fa1b. 2ff4. b9e1. 58bf, datadas de 26/10/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 3.804,57; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 79,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; distribuição R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 3,08; lei 3217/99 (20%) R\$ 770,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 192,71; lei 111/06 (5%) R\$ 192,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 154,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 192,71; PMCMV R\$ 76,29; totalizando: R\$ 5.599,51. 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: EEFI 26718 NLA

Av. 09 - Mat. 8.300 em 26/10/2022 - Prot. 116.243 em 05/10/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1928582-5, Série 0922, assinada pelas partes em 13/09/2022, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao

Continuação da Matrícula na ficha nº **003**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

CNM nº: 088971.2.0008300-48 N.º 8300



REGISTRO DE IMÓVEIS


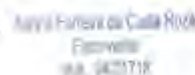
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
8300

FOLHA
3



Continuação da matrícula de nº 8300

contrato acima registrado sob o número 07, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - número 1.444.1928582-5, Série 0922, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como Devedor: Fabio Canchilheri dos Anjos e Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. 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).

 
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 26719 MDG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118819 em 26/05/23

AV. 10 - Matrícula 8300, em 13/09/2023 - Prot. 118819, em 26/05/2023 - 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. 8300 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0008300-48. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

 
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEOD 20769 AIR

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0008300-48 em 13/09/2023 - Prot. 118.819 em 26/05/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 375224/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 14/06/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo 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. 08 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários FABIO CANCHILHERI DOS ANJOS e ELISANGELA MIGUEL RINGUIER CANCHILHERI, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219410/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 375224/2023, datado de 14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994481 8 BR, Nome: Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri - Endereço: Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.741-360. Unidade de Entrega: CDD Realengo/RJ, em 30/06/2023 Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219410/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Fabio Canchilheri dos Anjos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 375224/2023, datado de 14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por

continua no verso...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0008300-48

Continuação da Matrícula

carta AR/MP, código BR 53994488 3 BR, Nome: Fabio Canchilheri dos Anjos - Endereço: Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.741-360, Unidade de Entrega: CDD Realengo/RJ, em 30/06/2023, Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219407/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Est Municipal 0, Lt 1132, Quissamã, Itaboraí/RJ/ Estrada de Quissamã uma área de terras com a superfície de 7.257,60m2 em Quissamã, RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários, Fabio Canchilheri dos Anjos e Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri, 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 219407/2023, datado de 29/06/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51795, 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. FABIO CANCHILHERI DOS ANJOS e a Sra. ELISANGELA MIGUEL RINGUIER CANCHILHERI, a saber: 1- No dia 07/07/2023 às 09h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "EST MUNICIPAL 0 LT 1132, QUISSAMÃ, ITABORAÍ RJ 24804319", e observei que o terreno, encontra-se baldio, sem construção alguma; Deixando assim de Notificá-los; 2 - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um dos endereços informados no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "ESTRADA DE QUISSAMÃ UMA ÁREA DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 7.257,60M² EM QUISSAMÃ RJ", corresponde ao mesmo endereço da "EST MUNICIPAL 0 LT 1132, QUISSAMÃ, ITABORAÍ RJ 24804319", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Escrevente: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/07/2023. 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219408/2023, expedido pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.741-360, com finalidade de notificar o devedor fiduciário Fabio Canchilheri dos Anjos, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1019637, deixou de ser entregue a FABIO CANCHILHERI DOS ANJOS na Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap/RJ, em virtude de ser desconhecido no endereço citado conforme inf. da Sra Marinete Fonseca (Gerente da Padaria Instalada no local). Dou fê e assino. Rio de Janeiro, 25/07/2023. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Serie 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/07/2023. 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219408/2023, expedido pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.741-360, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1019637, deixou de ser entregue a ELISANGELA MIGUEL RINGUIER CANCHILHERI na Rua Teodoro Sampaio, 391, Jardim Sulacap/RJ, em virtude de ser desconhecida no endereço citado conforme inf. da Sra Marinete Fonseca (Gerente da Padaria Instalada no local). Dou fê e assino. Rio de Janeiro, 25/07/2023. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Serie 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/07/2023. 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219412/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 375224/2023, datado de 14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994482 1 BR, Nome: Elisangela Miguel Ringuier Canchilheri - Endereço: Rua Higinio Mirres 0, Centro, Mimoso do Sul/ES, CEP: 29400000. Unidade de Entrega: CDD Mimoso do Sul/ES, em 27/07/2023. Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219412/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Fabio Canchilheri dos Anjos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 375224/2023, datado de

Continuação de Matrícula na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

CNM n.º 088971.2.0008300-48

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0008300-48

MATRÍCULA

FOLHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0008300-48

14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994483 5 BR, Nome: Fabio Canchilheri dos Anjos - Endereço: Rua Higinio Mirres 0, Centro, Mimoso do Sul/ES, CEP: 29400000. Unidade de Entrega: CDD Mimoso do Sul/ES, em 27/07/2023, Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Fabio Canchilheri dos Anjos e Elisângela Miguel Ringuier Canchilheri, sendo procedidas as publicações nº. 1177/2023 em 16/08/2023; 1178/2023 em 17/08/2023; e 1179/2023 em 18/08/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Expedição edital: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%): R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; PMCMV R\$ 6,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

SELO: EEOB 20770 URL

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 121.354 em 22/12/23

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0008300-48 em 16/01/2024 - Prot. 121.354 em 22/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 375224/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023 e 20/12/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02401/2023, no valor de R\$ 34.545,58, paga na Caixa Econômica Federal em 15/12/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 1.381.472,94 (um milhão, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e quatro 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\$ 1.640,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 330,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 82,72; lei 111/06 (5%) R\$ 82,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,18; PMCMV R\$ 33,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,72; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 2.336,67. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tribunal Substituto
Mat: 94/14610

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

SELO: EAST 89919 CEA

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0008300-48 em 16/01/2024 - Prot. 121.354 em 22/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 375224/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023 e

continua no verso...

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZP5V-9Q6GH-A55TK-Q52T3>

CNM: 088971.2.0008300-48

Continuação da Matrícula

20/12/2023, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 08, juntamente com sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o nº. 09, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 1.260,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 254,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,69; lei 111/06 (5%) R\$ 63,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,95; PMCMV R\$ 25,45; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 63,69; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 1.799,92. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89920 YSD

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

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

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 088971.2.0008300-48, 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. Laboraí, aos **dezesesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/01/2024) às 15:55:10**. 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 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 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$140,77

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

EAST 89793 LNK



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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____