



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

N.º 19312

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

19312

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 19.312 foi integralmente digitada do livro 2/AQ, Folha 58, para esta Ficha que a substituirá. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 15 de Junho de 2022. Oficial do Registro, *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).  
Tabela Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 19.312 foi integralmente digitalizada do Livro 2/AQ, folha 058 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 27 de Fevereiro de 2013. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula n.º 19.312 em 15/10/1982.

**IMÓVEL:** LOTE n.º 22 da QUADRA n.º 48 do loteamento "PARQUE SANTA ROSA DE LIMA", na zona urbana do 1.º distrito deste município, com a área de 1.930,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m de frente para a Rua "U"; 22,00m de fundos com parte dos lotes 11 e 12; 92,00m do lado direito com o lote n.º 21; e 101,00m do lado esquerdo com o lote n.º 23. **Proprietária:** ELVIRA BERTHOLD DE AZEVEDO, alemã, viúva, proprietária, CPF n.º 566.581.927-15, residente neste município. **Reg.º Anterior:** 9.922, fls. 55 do livro 3-U. - A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O T.J.J.A.: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 01 - Mat. 19.312 - Prot. 18.584 em 15/10/1982 - Transmittente:** ELVIRA BERTHOLD DE AZEVEDO. **Adquirente:** EDIBERTO MOREIRA SOARES, brasileiro, comerciante, digo, comerciário, CPF n.º 257.987.587-53, casado com Comunhão de Bens com MARIA JOSÉ ABREU DOS SANTOS SOARES, residente na Rua José Leandro, n.º 160, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA.** - Esc. pública de 05/1982, livro 262, fls. 180 deste Cartório. Valor Cr\$ 96.000,00. - **Aval:** Cr\$ 350.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O T.J.J.A.: (a) Valmir Buriche de Abreu.

Apresentado Título - Prot. n.º 78.334 em 04/02/2013.

**R. 02 - Mat. 19.312 - Prot. 78.334 - 27/02/2013 - COMPRA E VENDA -** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/01/2013, lavrada no Cartório do 2.º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 008/009 do Livro n.º 639, ato n.º 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos proprietários EDIBERTO MOREIRA SOARES, brasileiro, filho de Antonio Moreira Soares e Julieta Mendes da Silva, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 81121353-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 21/05/2004 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 257.987.587-53, casado pelo regime da comunhão de bens, ato realizado em 15/12/1973, antes da vigência da Lei 6515/77, e sua esposa MARIA JOSE ABREU DOS SANTOS SOARES, brasileira, filha de Clovis Ferreira dos Santos e Adely Abreu Santos, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 3.436.219, expedida pelo IFP/RJ, em 02/07/1974 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.874.807-57, residentes e domiciliados à Rua Promotor Ciro Olímpio da Mata, lote 03, Centro, Itaboraí, RJ, vendido a JOSIAS ALVES RODRIGUES, brasileiro, filho de Gualberto Alves Rodrigues e Balbina da Silva Rodrigues, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 04.719.463-4, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 07/11/2009 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 516.949.057-72, regime da comunhão universal de bens, ato realizado em 15/12/1984, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa MARIA ELISABETH ANDRADE RODRIGUES, brasileira, filha de José Correia de Andrade e Liette Maria de Andrade, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 04.903.265-9, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 27/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 519.622.177-87, residentes e domiciliados à Rua Retiro dos Artistas, n.º 739, casa 127, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atarimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

Continuação da Matrícula 19312

reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.00109/2013, no valor de R\$ 1.004,84, no Banco do Brasil, em 24/01/2013. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta n.ºs 0156013020631967 e 0156013020655197, ambas datadas de 06/02/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 069/2012 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; Tabela 5.1 R\$ 300,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,60; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,60; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,53; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,60; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,71; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,53; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 3,12; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,60; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,53; lei 713/83 (20%) R\$ 72,23; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,05; e lei 111/06 (5%) R\$ 18,05, lei 6281/12 (4%) R\$ 14,44, totalizando: R\$ 494,78. Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 31,26. Recibo nº 271.307. A Escrevente: (a) Ariane Lela Machado. (Ariane Lela Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: (R). 1 ATO RTU93352 KPO**

Apresentado Título - Prot nº. 83.053 em 13/06/2014.

**Av. 03 - Mat. 19.312 em 13/08/2014 - Prot. 83.655 em 06/08/2014 - PACTO ANTENUPCIAL -** Conforme requerimento apresentado pelo proprietário, juntamente com a cópia da escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls 167 do livro nº. 019, do Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, RJ, em data de 26/10/1984, e da certidão de registro do mesmo, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento do proprietário Josias Alves Rodrigues, contraído, pelo regime da comunhão de bens, com Maria Elisabeth Vidal Andrade, encontra-se registrado sob o nº. 15.073 do livro 3/Auxiliar - ficha - em 04/08/2014 do Registro de Imóveis do 9º. Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 326.747. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJE RJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAIM 73298 CWI  
Consulte a validade do selo em  
<https://www3.tri.jus.br/sitepublico>

**R. 04 - Mat. 19.312 em 13/08/2014 - Prot. 83.655 em 06/08/2014 - COMPRA E VENDA -** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº. 1.4444.0613412-2, assinado pelas partes contratantes em 30/05/2014; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES**, brasileiro, nascido em 05/03/1984, microempresário, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 05918176657, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 100.691.557-55, residente e domiciliado à Rua Maria Ines das Graças, 73, Manoel Reis, Centro, Nilópolis, RJ, pelo valor de R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01087/2014, no valor de R\$ 26.655,12 (vinte e seis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos). Realizadas as

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

N.º 19312

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
19312

FICHA  
2

### Continuação da matrícula de nº 19312

consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 0156014081248231, 0156014081214177, 0156014081249160, 0156014081203364, datadas de 12/08/2014. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 1641,29; 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; lei 713/83 (20%) R\$ 335,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,75; lei 111/06 (5%) R\$ 83,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 67,00; PMCMV (2%) R\$ 32,85; totalizando: R\$ 2.299,26. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 66,16. Recibo n.º 1551. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAIM 73294 FHH  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjri.jus.br/sitpublico>

**R. 05 - Mat. 19.312 em 13/08/2014 - Prot. 83.655 em 06/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato n.º 1.4444.0613412-2, assinado pelas partes contratantes em 30/05/2014; acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; modalidade: aquisição de lote urbanizado residencial quitado; origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; 4-norma regulamentadora: HH 200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 891.000,00; prazo total (meses): 420; carência: 0; amortização: 420; taxa de juros (a.a) nominal: taxa de juros balcão: 8,8334; taxa de juros reduzida: 8,4712; efetiva: 9,2000; 9,1001; encargo mensal inicial: prestação (a+j) taxa de juros balcão: R\$ 8.680,22; taxa de juros reduzida: R\$ 8.611,76; prêmios de seguros: taxa de juros balcão: R\$ 107,81; taxa de juros reduzida: R\$ 107,81; taxa de administração (TA) Taxa de juros balcão: R\$ 0,00; Taxa de juros reduzida: R\$ 0,00; Total: taxa de juros balcão: R\$ 8.788,03; taxa de juros reduzida: R\$ 8.719,57; vencimento do primeiro encargo mensal: 30/06/2014; forma de pagamento 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\$ 1641,29; 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; lei 713/83 (20%) R\$ 333,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,28; lei 111/06 (5%) R\$ 83,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,62; PMCMV (2%) R\$ 32,85; totalizando: R\$ 2.286,79. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 66,16. Recibo n.º 1551. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAIM 73295 AJO  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjri.jus.br/sitpublico>

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

Continuação da Matrícula 19312

**Av. 06 - Mat. 19.312 em 13/08/2014 - Prot. 83.655 em 06/08/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, conforme Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0613412-2 SÉRIE 0514, assinada pelas partes em 30/05/2014, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, anexa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº. 1.4444.0613412-2, assinado pelas partes contratantes em 30/05/2014; acima registrado sob o número 04, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, 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 1.4444.0613412-2 SÉRIE 0514, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como devedor: Leandro Boechat Carvalho de Moraes, acima qualificado, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade. Emolumentos e custas: dispensados, nos termos do artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAIM 73298 DQW  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

Apresentado Título - Prot nº. 90.714 em 20/05/2016.

Apresentado Título - Prot nº. 95.202 em 29/06/2017.

Apresentado Título - Prot nº. 104.721 em 06/09/2019.

Apresentado Título - Prot nº. 105.186 em 24/10/2019.

Apresentado Título - Prot nº. 109.237 em 18/01/2021.

Apresentado Título - Prot nº. 113.830 em 21/03/2022.

  
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
MARI GABRIEL BRAGA

**Av. 07 - Mat. 19.312 em 15/06/2022 - Prot. 113.830 em 21/03/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 248276/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 04/04/2022 e assinado de forma digital, pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 05 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 Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES, através do Ofício/RGI nº 107635/2022, em 12/04/2022, protocolado sob o nº 50.694, em 12/04/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Ofício/RGI nº 107636/2022, em 22/04/2022, protocolado sob o nº 63.357 em 22/04/2022, notificação procedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, e por Edital 1) Conforme Ofício/RGI nº 107635/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Rua U, Lote 22 da Quadra 48 do Loteamento Parque Santa Rosa de Lima, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES, à saber: 1) "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 107635/2022 datado de 12/04/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50694, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

N.º 19312

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
19312

FICHA  
3

#### Continuação da matrícula de nº 19312

artigo 26 da Lei nº9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MOARES, saber: 1) - No dia 27/04/2022 às 12h, cheguei no endereço indicado, observei que o terreno encontra-se baldio, sem construção alguma. Deixando assim de notificá-lo. Itaboraí, 27 de Abril de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 27/04/2022; 2) Conforme Ofício/RGI nº 107636/2022, acima mencionado, foram procedidas duas diligências nos seguintes endereços: Rua Maria Inês das Graças, 73, Manoel Reis, Centro, Nilópolis, RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES, à saber: 1) "Certidão - Resposta de Notificação - Protocolo: 63357 - Nome: Leandro Boechat Carvalho de Moraes - Endereço: Rua Maria Inês das Graças, 73, Bairro: Centro, Cidade: Nilópolis, UF: RJ - Informações complementares: 1ª diligência em: 10/05/2022 às 12:10 - Fechado; 2ª diligência em: 13/05/2022 às 12:32 - Não reside. Observações: Certifico e dou fé que, deixei de efetuar a notificação, pois conforme informação no local, o Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES não reside neste endereço, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou incerto. Notificador: HELIO HENRIQUE ARAUJO GEMINO. Nilópolis, 13/05/2022. (a) Lucas Moreira Santos da Silva - Escrevente - Mat. 94/19748." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 13/05/2022; 3) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. LEANDRO BOECHAT CARVALHO DE MORAES, sendo procedidas as publicações nºs. 868/2022 em 24/05/2022; 869/2022 em 25/05/2022 e 870/2022 em 26/05/2022, todas do sítio [www.registroidoveis.org.br](http://www.registroidoveis.org.br), consequentemente a notificação foi de resultado "POSITIVO". 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. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alienação - Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 37,80, lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
 LUCAS MOREIRA SANTOS DA SILVA  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 94/19748

SELO: EECI 97793 NRK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115.902 em 09/09/22

Av. 08 - Mat. 19.312 em 14/12/2022 - Prot. 115.902 em 09/09/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 248276/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ambos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 29/08/2022, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 01507/2022, no valor de R\$ 28.175,70, paga na Caixa Econômica Federal em 24/08/2022 e Folha Suplementar datada de 25/11/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 07 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 1.126.703,35 (um milhão cento e vinte e seis mil setecentos e três reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97.

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ID3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

Continuação da Matrícula 19312

Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.369,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%) R\$ 279,18; lei 4664/05 (5%) R\$ 69,80; lei 1111/06 (5%) R\$ 69,80; lei 6281/12 (4%) R\$ 55,83; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 69,80; PMCMV: R\$ 27,59; totalizando: R\$ 1.954,74. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ  
Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 9423415

SELO: EEFI 28914 OND

Av. 09 - Mat. 19.312 em 14/12/2022 - Prot. 115.902 em 09/09/2022 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento apresentado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 29/08/2022, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o nº. 06, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97 e a Lei 11.795/08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 1111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,69; totalizando: R\$ 184,78. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ  
Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 9423415

SELO: EEFI 28915 JHL

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD3TJ-JL8CH-K82VC-5TJYJ>

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **matrícula nº 19.312, Fichas 001, 002 e 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, **aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (15/12/2022)**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CCJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1794/2020 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
<b>Valor Total</b>	<b>R\$128,47</b>

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEGY 46130 ZZQ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Florianópolis, segunda-feira, 29 de agosto de 2022

Protocolo/RGI  
Nº 125902

Ao  
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **144440613412**, registrado na matrícula nº. **19312**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **bem como** a averbação do cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel do(s) devedor(es) **LEANDRO BOECHAT/CARVALHO DE MORAES, CPF: 100.691.557-55**.
2. Caso tenha Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos, por meio deste ofício, prestar as declarações abaixo a respeito da - objeto da referida matrícula, onde declaramos que a referida não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. A CCI em questão, apesar de se denominar escritural, contém todos os requisitos de uma CCI cartular, notadamente a assinatura do credor e a denominação "cédula de crédito imobiliário" (arts. 19, I e X)
  - 2.1. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações posteriores à consolidação, caso tenha.
3. Após a consolidação e cancelamento da CCI, se for o caso, solicitamos emissão e encaminhamento da Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 1.126.703,35, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE  
MILTON FONTANA  
CPF 57567204991 DATA 29/08/2022  
A autenticidade desta assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

**Milton Fontana**  
Gerente de Centralizadora  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

*Tem cédula A-  
ITBI  
informar a purgosa*



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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



**Título : Averbação (29/08/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE**

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **115902** em 09/09/2022 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **14/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **19312** - Rua U, LOTE 22, PARQUE SANTA ROSA DE LIMA, Qd. 48, Lt. 22.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFI 28914 OND** - **AV.8** - Averbação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFI 28915 JHL** - **AV.9** - Averbação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	1.369,60	27,33	273,93	68,49	68,49	54,78	0,00	0,00	1.862,62
Averbação	1	121,57	2,43	24,31	6,07	6,07	4,86	0,00	0,00	165,31
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										75,86
----- Total -----		1.517,45	30,28	303,49	75,87	75,87	60,69	0,00	0,00	2.139,51

Valor da tabela de Emolumentos .....: 2.139,51  
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Deposito Efetuado .....: 1.968,10  
Complemento de Deposito.....: 171,41  
Diferença .....: 0,00

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



Recibo nº **221817**

Recebemos a quantia de R\$ **2.139,51** ( dois mil e cento e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 14/12/2022 .

Itaboraí - RJ, 14 de Dezembro de 2022.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

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



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

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

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

AAA 024694775







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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0426 CGJ/RJ



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Título : Averbação (29/08/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 115902 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

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

Itaboraí - RJ , 09/09/2022.

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0426 CGJ/RJ

O Oficial

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

EEDV 14918 JGJ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

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

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

AAA 024690792

