



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWMY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

2.002967443 29674

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

29.674

FICHA

001

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta ficha através de imagem digitalizada do livro 2DE folha 140 em 07 de agosto de 2009.

MATRÍCULA N.º 29.674

Escritura Substituta
Mat. 94/6263

DATA 20 / 04 / 2007

IMÓVEL:

Fração ideal de 247,80m²/49.467,17m², de uma área de terras fora à Prefeitura Municipal de Itaboraí, com a superfície de 49.467,17m², desmembrada de maior porção, designada por Área Remanescente, com as seguintes metragens e confrontações: 15,00m pela frente, em dois segmentos retos, sendo 1,49m e 13,51m ambos com a referida rua Nery Amolinário; 112,50m pelos fundos com o imóvel loteado por Carlos Mauricio da Rocha; 571,14m pelo lado direito, formado por seis segmentos retos, partindo da frente aos fundos, o primeiro segmento de 46,04m com a área desmembrada 01, desmembrada da mesma maior porção, o segundo segmento de 45,00m com deflexão a esquerda, perpendicular ao primeiro, com a mesma área desmembrada 01, o terceiro de 119,20m com deflexão a direita, perpendicular ao segundo, o quarto de 35,20m com pequena deflexão à direita, o quinto de 37,00m com pequena deflexão a esquerda e o sexto de 288,70m com pequena deflexão a esquerda, todos com parte do imóvel loteado por Carlos Mauricio da Rocha; e 573,82m pelo lado esquerdo em três segmentos retos partindo da frente aos fundos, o primeiro com 44,99m com a área desmembrada 02, desmembrada da mesma maior porção, o segundo de 48,82m com deflexão a direita, perpendicular ao primeiro, com a mesma área desmembrada 02, o terceiro de 480,01 com deflexão a esquerda, perpendicular ao segundo, com parte do imóvel de Francisco Ambrozoli. Fração esta que corresponderá a CASA nº 04 a ser construída na FRAÇÃO nº 04 na QUADRA nº 02 do CONDOMÍNIO DOM PHILLIP, residência do tipo "A" com a área de 69,44m², composta de: varanda, sala de estar, sala de jantar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço.

PROPRIETÁRIA: JJN INVESTIMENTOS, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.936.531/0001-30, com sede à avenida Delfim Moreira, nº 840, loja 03 Várzea, Teresópolis-RJ - Registro Anterior: R - 15 em 23/04/2007 na matrícula nº 24.377 às folhas 119 do livro nº 2/DI, continuação das folhas 73 do livro nº 2/DF e das folhas 139 do livro nº 2/CR. Memorial de incorporação registrado sob nº 01 na mesma matrícula nº 24.377 às folhas 139 do livro nº 2/CR em 01/03/1999. A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristophori) Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Apresentado título protocolado nº 62650 de 10/09/07

R. 01 - Mat. 29.674 - Prot. 62.650 - 08/10/2007 - COMPRA E VENDA - Conforme de escritura pública de compra e venda, datada de 25/04/2007, lavrada às fls. 054/057 no livro nº 2805 ato nº 015 no Cartório do 21º Ofício de Notas da Comarca da Capital - Rio de Janeiro - RJ, e escritura de pública re-ratificação datada de 03/09/2007, lavrada às fls. 070/094 no livro nº 579 ato nº 023 no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para 1) TCG - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Rio de Janeiro- RJ, inscrita no CNPJ nº 34.157.305/0001-23, e 2) IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, km 22,5, RJ-104, Manilha, Itaboraí - RJ, inscrita no CNPJ nº 30.075.956/0001-13, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos e custas assim discriminados: Lei 3761 - Mútua e Acoterj R\$ 7,82; Tabela 5.1 R\$ 190,50; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,62; tabela 1.14a (exp. guia com a PM) R\$ 4,02; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 0,05; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 0,01; lei 713/83 (20%) R\$ 40,24; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,06 e lei 111/06 (5%) R\$ 10,06 - totalizando: R\$ 269,40.- Recibo nº 36.166 A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristophori). - Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)



Av. 02 - Mat. 29.674 - Prot. 66. 486 - 07/08/2009 - REMISSÃO DE AFORAMENTO.- Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em data de 20/05/2009, assinada pelo secretário Municipal de Fazenda, José Fernando Soares, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que a o imóvel objeto desta matrícula foi remido, através da lei nº. 2083, de 26/12/2008. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,72; tabela 5.2 (valor único) R\$ 20,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 0,02; tabela 5 (obs 5ª.) busca de indisponibilidade - R\$ 10,23; tabela 1.9 (informática de busca) R\$ 2,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 0,01; Tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 0,01; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 0,01; lei 713/83 (20%) R\$ 7,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,83; lei 111/06 (5%) R\$ 1,83, totalizando: R\$ 56,33. Recibo nº. 90.916 A Escrevente Substituta: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Continua no verso

Lisiane Câmara Cristophori
Escritura Substituta
Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho
Escritura Substituta
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RMQ91429 EPU





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

Continuação da Matrícula 29674

Av. 03 - Mat. 29.674 - Prot. 66.598 - 07/08/2009 - **ALTERAÇÃO DE FRAÇÃO, ÁREA DE USO COMUM.** - Certifico que conforme requerimento apresentado pelos proprietários, juntamente com o Memorial Descritivo, plantas, e quadros da ABNT, do processo do Condomínio Residencial Dom Phillip, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a **CASA Nº 04 DA QUADRA Nº 02**, com a Fração ideal de 319,00m2/49.467,17m2, possui a área de utilização exclusiva com as seguintes metragens e confrontações: 6,50m de frente para a Rua interna "D" e mais 8,19m em curva na confluência das Ruas internas "D" e "C"; 11,80m de fundos com parte da fração 17; 27,10m do lado direito com a fração 03; 22,70m do lado esquerdo para com a Rua interna "C", perfazendo uma área quadrada de 319,00m2. O referido é verdade. Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,72; tabela 5.2 (valor único) R\$ 20,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 0,05; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 0,03; Tabela 5. 5ª (Busca de Disponibilidade) R\$ 10,23; tabela 1.9 (informatização da busca) R\$ 2,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 0,03; Tabela 1.9 (informática) R\$ 0,03; lei 111/83 (20%) R\$ 7,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,83; lei 111/06 (5%) R\$ 1,83, totalizando: R\$ 56,47. Recibo nº 93.350. A Escrevente: *(Adivany Arêas de Carvalho)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Lisiane Câmara Cristóphori
Escrevente Substituta
Mat. 94/6263

(R).1 ato
RMQ91569 CKM



Prot. 81.356, em 10/12/2013.

Av. 04 - Mat. 29.674 em 09/01/2014 - Prot. 81.356 em 10/12/2013 - **ERRO EVIDENTE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão de logradouro, fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade em 02/05/2012, averba-se nesta matrícula para que fique constando que, conforme prevê o artigo 1º. da lei 527 de 22/05/1980, o logradouro onde se encontra o imóvel objeto desta matrícula passou a ser denominado Rua Dona Bela, estando, ainda, o mesmo, localizado na zona urbana do 1º. distrito do município de Itaboraí, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas: isento. A Escrevente: *(Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*

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

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RUJ81278 FSI



Av. 05 - Mat. 29.674 em 09/01/2014 - Prot. 81.356 em 10/12/2013 - **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 45ª Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002158619, em 15/03/2011, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA, para Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 455, sala 309 e 310, Centro, Niterói, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.3 R\$ 71,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 17,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,35; lei 111/06 (5%) R\$ 4,35; lei 6281/11 (4%) R\$ 3,48; PMCMV R\$ 1,73; totalizando: R\$ 129,19. Recibo nº. 315.522. A Escrevente: *(Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*

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

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RUJ81388 DIM



APRESENTADO - Prot. nº 113939 em 20/03/2022

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/ZJWY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

CNM nº. 088971.2.002967443 N.º 29674

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
29674

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 29674

R. 06 - Mat. 29.674 em 06/04/2022 - Prot. 113.939 em 30/03/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/08/2020, no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, às folhas 181/184 do Livro nº. 337, ato nº. 058, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TONY BRUNNO ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, engenheiro civil, filho de Antonio Natanael do Nascimento e de Dalva Regina Alves Caixero, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06072040021, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/11/2018, contendo na mesma o Doc. de Identidade nº 21.714.039-1, expedida pelo DETRAN/RJ, o inscrito no CPF/MF sob o nº 116.319.197-33, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA BEATRIZ GARCIA MARQUES DO NASCIMENTO**, brasileira, servidora pública municipal, filha de Moacyr Benedicto Marques Filho e de Maria Azelia Garcia, portadora da Carteira de Identidade nº 25.548.990-8, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, em 14/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.717.517-97, residente e domiciliado na Avenida Carlos Lacerda Marques, nº 1525, Apto. 201, bloco 19, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01212/2020, no valor de R\$ 1.257,16, no Banco Santander em 12/08/2020. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.04.06.52.597, 01560.22.04.06.09.614, datadas de 06/04/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 20f3. da1c. c5ea. 44da. bae3. 12a0. f510. e153. b882. 444a; e546. 4ff3. 5eba. f0f7. 84bc. 0c85. 65b6. 6242. 85f6. a48d, datadas de 06/04/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 658,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 145,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,38; lei 111/06 (5%) R\$ 36,38; lei 6281/12 (4%) R\$ 29,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,38; PMCMV: R\$ 13,69; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; totalizando: R\$ 1.078,09. 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).

SELO: EEBW 79893 BCP

[Assinatura]
Liliane Cezar Figueiredo Fabião
Tato. Mat. 94/21.718

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

APRESENTAÇÃO: 115842 em 06/09/22
APRESENTAÇÃO: 115843 em 06/09/22

Av. 07 - Mat. 29.674 em 12/09/2022 - Prot. 115.843 em 06/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da Certidão do Registro da Convenção de Condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, em 15/10/2014, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO DOM PHILLIP**, encontra-se registrada sob o nº 1.788, às fichas 001 à 004 (Registro Auxiliar), em data de 10/12/2013. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 9,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,32; lei 111/06 (5%) R\$ 2,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 2,32; PMCMV R\$ 0,92; totalizando: R\$ 65,49. A Escrevente: *[Assinatura]* (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 15397 AEX

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.25 CGJ/RJ

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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWJY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

Continuação da Matrícula 29674

R. 08 - Mat. 29.674 em 12/09/2022 - Prot. 115.842 em 06/09/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02/09/2022, às folhas 109/111, do Livro nº. 720, ato nº. 58 no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **BRUNNA BEATRIZ ALVES CAIXERO MENDONÇA**, brasileira, nascida em 23/04/1999, solteira, comerciante, filha de Rosinaldo da Conceição Mendonça e Dalva Regina Alves Caixero, portadora da Carteira de Identidade nº 29.993.183-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.828.027-30, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Roberto Pereira dos Santos, lote nº. 01, quadra nº. 06, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 01632/2022, no valor de R\$ 2.383,12, no Banco Santander, em 30/08/2022. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.09.12.10.125; 01560.22.09.12.50.131, datadas de 12/09/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0611. 6021. 3f44. ac2e. 510d. e7da. 4a64. 6840. eec0. b3a7; 9d3e. 66f5. 2ac5. 55c9. 33fa. dc43. 02ab. 410c. 314f. 321e, datadas de 12/09/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.378,43; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 289,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,36; lei 111/06 (5%) R\$ 72,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 57,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 72,36; PMCMV R\$ 28,08; totalizando: R\$ 2.092,84. ~~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).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Substituto
Mat. CGJ/RJ

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

SELO: EEDV 15398 KRW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.320 em 03/04/2023

R. 09 - Mat. 29.674 em 19/04/2023 - Prot. 118.320 em 03/04/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1949733-4, assinado pelas partes contratantes em 10/10/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DANILO GOMES VERAS**, brasileiro, administrador, nascido em 13/07/1988, filho de Cristina da Silva Gomes Souza e de Elias Gulart de Souza, portador da Carteira Nacional de Habitação nº. 06514470917, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 120.524.737-85, com endereço eletrônico: danilogomesveras@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **ROSANGELA LEMOS VERAS**, brasileira, vendedora, nascida em 22/02/1980, filha de Anna Netta Lemos e de Solon Pessoa Veras, portadora da Carteira de Identidade nº. 13.259.360-9, expedida pelo Secretária de Estado da Casa Civil (DETRAN/RJ) em 03/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 095.757.337-07, com endereço eletrônico: rosangelalemosveras@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Martins Sarazat, lote 26, quadra 331, Guaxindiba, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 418.413,27 (quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e treze reais e vinte e sete centavos), através do financiamento Caixa; e R\$ 131.586,73 (cento e trinta e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), através dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; Do valor total descrito acima, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. O ITBI foi pago através da guia nº. 02306/2022 no valor de R\$ 3.758,12, na Caixa Econômica Federal, em 29/03/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.04.03.33.421; 01560.23.04.03.57.423; 01560.23.04.03.18.428; 01560.23.04.03.23.435, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 6154. 2e94. 387f. 04cd. 8649. 9450. 5930. b882. 4f10. a26b; 224c. ad55. 5546. 8e7d. 7f4d. e026. 4112. 2f5d. 973b. b50a; 00e0. 6f34. 4624. cf3e. 6a86. df77. aeff. c596. f839. b0c7, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

CNM nº: 088971.2.0029674-43 N.º 29674

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA
29674

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 29674

custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição R\$ 89,77; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; Guias/PMI R\$ 20,01; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Selo de Fiscalização R\$ 3,72 ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 62,42; PMCMV R\$ 22,25; totalizando: R\$ 1.352,16. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

[Assinatura]
Rose Luz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52539 EWG

R. 10 - Mat. 29.674 em 19/04/2023 - Prot. 118.320 em 03/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1949733-4, assinado pelas partes contratantes em 10/10/2022, acima registrado sob o nº. 09, 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 de Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 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\$ 418.413,27 (quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e treze reais e vinte e sete centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquentena mil reais); 8- Prazo total (meses): 367; 8.1- Amortização (meses): 360; 8.2- Construção (meses): 7; 9- Taxa de Juros; 9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.7978; Efetiva % (a.a.): 10.2500; Nominal % (a.m.): 0.8134; Efetiva % (a.m.): 0.8165; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.1098; Efetiva % (a.a.): 9.5000; Nominal % (a.m.): 0.7565; 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\$ 3.609,51; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 120,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.754,54; 10.2- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.399,75; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 120,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.544,78; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedor: Danilo Gomes Veras, Renda: R\$ 15.018,18; % Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedor: Danilo Gomes Veras, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº. 01560.23.04.03.33.421; 01560.23.04.03.57.423; 01560.23.04.03.18.428; 01560.23.04.03.23.435, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 6154. 2e94. 387f. 04cd. 8649. 9450. 5930. b882. 4f10. a26b; 224c. ad55. 5546. 8e7d. 7f4d. e026. 4112. 2f5d. 973b. b50a; 00e0. 6f84. 4624. cf8e. 6a86. df77. aeff. c596. f839. b0c7, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos.

EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 1.253,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição R\$ 89,77; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; Guias/PMI R\$ 20,01; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Selo de Fiscalização R\$ 3,72 ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 62,42; PMCMV R\$ 27,56; totalizando: R\$ 1.623,00. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da

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

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWMY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

Continuação da Matrícula **CNM 088971.2.0029674-43**

CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEKM 52540 PYO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 122008 em 01/03/24

Av. 11 - Matrícula 29674 em 20/09/2024 - Prot. 122.008 em 01/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 29674 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0029674-43. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Veras
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08904 KEP

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0029674-43 em 20/09/2024 - Prot. 122.008 em 01/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 463528/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/03/2024, 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. 10 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 Danilo Gomes Veras e Rosângela Lemos Veras, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298145/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 04 da Quadra 02 do Condomínio Dom Phillip, Rua Dona Bela, Bela Vista, Itaboraí/RJ, à saber: "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 298145/2024, datado de 01/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52598, 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. DANILO GOMES VERAS e a Sra. ROSANGELA LEMOS VERAS, a saber: 1) No dia 10/04/2024 às 12h17min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Natan (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DANILO GOMES VERAS e a Sra. ROSANGELA LEMOS VERAS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/04/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298148/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Danilo Gomes Veras e Rosângela Lemos Veras, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 298148/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88627489 3 BR; Destinatário: Rosângela Lemos Veras; Endereço: Rua Martins Sarazat, Lote 26, Quadra 331, Guaxindiba, CEP: 24722-265 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Não Procurado; e a segunda: Código BR 88627488 0 BR; Destinatário: Danilo Gomes Veras; Endereço: Rua Martins Sarazat, Lote 26, Quadra 331, Guaxindiba, CEP: 24722-265 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWY-27RKJ-V38Y6-PAABA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0029674-43

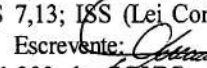
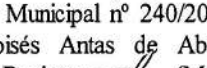
FICHA

4

CNM nº. 088971.2.0029674-43

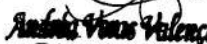
N.º

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0029674-43

Devolução: Endereço Não Procurado; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298147/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Martins Sarazat, Lote 26, Quadra 331, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Danilo Gomes Veras e Rosangela Lemos Veras, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): ROSANGELA LEMOS VERAS - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Martins Sarazat, (Lot. Guaxindiba), lote 26, quadra 331, Guaxindiba - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 29/05/2024 às 07h03m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 29 de Maio de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat: 94/20071. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/05/2024; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 147968/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Danilo Gomes Veras e Rosangela Lemos Veras, através do endereço eletrônico informado, rosangelalemosveras@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 09/07/2024 10:33; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Danilo Gomes Veras e Rosangela Lemos Veras, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024; nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, 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: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,47; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,93; Totalizando: R\$ 517,66. 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

SELO: EAQX 08905 GBU Mat. CGJ/RJ: 94/21300


Rosângela Vitor Valença
Tabelião Substituto
Mat. 0414810

APRESENTAÇÃO DO TÍTULO - Prot. nº 124.686 em 30/10/24

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0029674-43 em 24/01/2025 - Prot. 124.686 em 30/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 463528/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 25/10/2024 e 28/10/2024, respectivamente, juntamente com a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 02668/2024, no valor de R\$ 14.146,44 paga em 24/10/2024, na Caixa Econômica Federal, averba-se, com base na averbação acima de nº. 12, 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\$ 565.489,60 (quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta 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



continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0029674-43


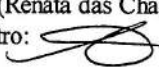
Continuação da Matrícula

discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 859,80; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 175,01; lei 4664/05 (5%) R\$ 43,75; lei 111/06 (5%) R\$ 43,75; lei 6281/12 (6%) R\$ 52,49; PMCMV R\$ 17,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 43,75; Totalizando: R\$ 1.255,34. A Escrevente:  (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).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEWJ 76240 XWO

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0029674-43 em 24/01/2025 - Prot. 124.686 em 30/10/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 463528/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 25/10/2024 e 28/10/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 10, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 13, 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,53; lei 111/06 (5%) R\$ 38,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 46,23; PMCMV R\$ 15,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,53; Totalizando: R\$ 1.106,14. A Escrevente:  (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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76241 DOU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWY-27RKJ-V38Y6-PAABA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continuação na ficha nº _____



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 088971.2.0029674-43, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (28/01/2025) às 08:51:22**. 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWI 56194 RRM



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/ZJWJY-27RKJ-V38Y6-PAABA>