



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-Z8ZK9>

N.º 45489

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
45489

FICHA  
1

Itaboraí, 26 de junho de 2015

**IMÓVEL:** CASA N.º 01 (um), de uso residencial, com a área construída de 54,47m<sup>2</sup>, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o n.º 137.747-001, com a inscrição predial n.º 53.860, habite-se n.º 060/2015, datado de 11/03/2015, do lote n.º 258 da quadra 08 do Loteamento Itaville, Itaboraí, RJ, integrante do "CONDOMÍNIO PONTES I", na zona urbana do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 225,00/450,00m<sup>2</sup>, ou seja, 50,00% do lote n.º 258 da quadra 08 do Loteamento Itaville, Itaboraí, RJ, medindo e confrontando o referido lote: 15,00m pela frente com a Rua "2"; 15,00m pelos fundos com o lote n.º 239; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 257; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 259. Área de utilização exclusiva de 225,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m de frente com a Rua Beija Flor (Antiga Rua 02); 7,50m pelos fundos com parte do lote 239 do loteamento Bairro Itaville; 30,00m pelo lado direito com o lote 257 do mesmo loteamento e 30,00m pelo lado esquerdo com a Casa 2 deste condomínio. **PROPRIETÁRIA:** JWL REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.747.786/0001-08, com sede à Avenida Feliciano Sodré, n.º 125, Centro, São Gonçalo, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** o lote onde foi instituído o condomínio foi adquirido da Sociedade Expansionista Gonçalense Ltda - SOEG, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/06/2013, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da 2ª. Circunscrição da Cidade de São Gonçalo, RJ, às folhas 191 do Livro n.º 440, ato n.º 146, e Escritura Pública Declaratória, datada de 07/08/2013, às folhas 069 do Livro n.º 444, ato n.º 049, do mesmo Cartório e registrada sob o n.º 01 na matrícula 41.793 - ficha 001 - em 15/08/2013. Registro da Instituição de Condomínio: Registro n.º 04 na mesma matrícula n.º 41793 - ficha 001, em 26/06/2015. Prot. 86.730. A Escrivente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Adivany Arêas de Carvalho*  
Escrivente  
Mat. 94/10870

Av. 01 - Mat.45.489 em 26/06/2015- Prot. 86.731 em 12/05/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO PONTES I", encontra-se registrada sob o n.º 1.872 - ficha 001 - Livro 3/Auxiliar em 26/06/2015. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - multa e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$23,69; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%): R\$4,03; lei 17.006 (5%): R\$4,03; lei 6281/12 (4%): R\$3,22; PMCMV R\$1,61; totalizando: R\$145,54. A Escrivente: (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).

SELO: EAUX 27375 GVV

*Adivany Arêas de Carvalho*  
Escrivente  
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 95399 em 13.01.17

R. 02 - Mat. 45.489 em 22/08/2017 - Prot. 95.399 em 13/07/2017 - **COMPRA E VENDA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato Banco Caixa Econômica Federal sob n.º 8.4444.1601406-3, assinado pelas partes contratantes em 04/07/2017; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **QUELI NICOLAU DA SILVA**, brasileira, nascida em 27/04/1986, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade n.º 21.967.175-7, expedida pelo SSP/RJ, em 20/07/2004, inscrita no CPF/MF sob o n.º 150.224.817-40, residente e domiciliada à Rua F, n.º 13, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 55.734,00

Continua no verso

ONR

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

Sapec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-Z8ZK9>

Continuação da Matrícula 45489

(cinquenta e cinco mil e setecentos e trinta e quatro reais), através de recursos próprios; R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.166,00 (sete mil e cento e sessenta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 237/2017 em 10/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081127829, datada de 11/08/2017; de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 535a. 8a92. 1061. 06c7. cb3b. 899f. 4709. a985. ac22. 78d9, datada de 22/08/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,88; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 14,78; Busca de indisponibilidade - Proveniente: 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 838,77. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69718/ZYB

R. 03 - Mat. 45.489 em 22/08/2017 - Prot. 95.399 em 13/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato Banco Caixa Econômica Federal sob nº 8.4444.1601406-3, assinado pelas partes contratantes em 04/07/2017; acima registrado sob o nº. 02, 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- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); 8- Prazo total (meses): 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto: nominal: 8.16; Com Desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS: 5.00; Sem Desconto: efetiva: 8.4722; Com Desconto: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a.; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j) R\$ 608,10; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 24,73; total: R\$ 632,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.949,12, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.050,88; Data do Habite-se: 11/03/2015; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Quêli Nicolau da Silva, Comprovada: R\$ 2.450,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária - Devedora: Quêli Nicolau da Silva - Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081127829, datada de 11/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 535a. 8a92. 1061. 06c7. cb3b. 899f. 4709. a985. ac22. 78d9, datada de 22/08/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,88; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 14,78; Busca de indisponibilidade - Proveniente: 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 838,77. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69719/BGB

Prot. 99972 em 12/04/18

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

ONR

Documento assinado digitalmente  
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/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-Z8ZK9>

N.º 45489

Continuação da Matrícula

45489

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
45489

FICHA  
2

Av. 04 - Mat. 45.489 em 14/09/2018 - Prot. 99.972 em 12/07/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 21458/2018 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência Jardim Botânico/RJ, assinado em 11/07/2018, pelo gerente geral Fabricio Pozzebon Ribeiro, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI.nºs 0617/2018 e 0618/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder a notificação a devedora fiduciante: QUELI NICOLAU DA SILVA, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rua 2, casa 01, lote 258, quadra 08, Condomínio Pontes 1, loteamento Itaville, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 02/08/2018 às 16h50min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei, a notificada, sendo recebido pelo vizinho o Sr. Antonio Jesus Miranda, o qual, então informou, que a notificada mudou-se, estando c.n endereço ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 02/08/2018. 2- à Rua D, nº 12, Engenho Velho, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 08/08/2018 às 16h22min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei, a notificada, sendo recebido pelo vizinho o Sr. Gilberto Antunes, o qual, então informou, que a notificada mudou-se, estando em endereço ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 08/08/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; lei 713/83 (20%): R\$ 38,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,97; lei 111/06 (5%) R\$ 9,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,76; PMCMV R\$ 3,67; totalizando: R\$ 264,41. Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECQY 22050 LXG

Assessoria Jurídica  
Tribunal de Justiça  
Itaboraí - RJ  
Tel. 081/6261

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 10176 em 20/02/19 *cancelado*  
 APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 10238 em 01/02/19

Av.05- Mat. 45.489 em 20/02/2019 - Prot. 102.386 em 01/02/2019 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 00018/2019, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 28/01/2019, assinado pelo Gerente Geral, o Sr. Fabricio Pozzebon Ribeiro, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da intimação por edital da devedora fiduciante QUELI NICOLAU DA SILVA, sendo procedidas as publicações do mesmo no jornal "O São Gonçalo", nas edições dos dias 18, 19, 20 e 21 de Janeiro de 2019, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "positivo". O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,98; Alien. Fiduciária - Expedição edital: R\$ 31,63; lei 3217/99 (20%): R\$ 31,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,75; lei 111/06 (5%) R\$ 7,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,19;

Continua no verso

ONR

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

SABEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-Z8ZK9>

Continuação da Matrícula 45489

PMCMV R\$ 3,09; totalizando: R\$ 211,10. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14.610

SELO: ECWH 25916 AZQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 102907 em 08/05/2022 *cancelado*

*113684 em 10/03/2022*

*114652 em 25/05/2022*

Av. 06 - Mat. 45.489 em 25/05/2022 - Prot. 114.652 em 25/05/2022 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 13/05/2022 e assinado de forma digital pela Coordenadora de Centralizadora de Filial - CESAV - Suporte à Adimplência/BU, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Queli Nicolau da Silva, ficando em consequência, extintos os efeitos das intimações constantes das averbações nº. 04 e nº. 05, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; PMCMV R\$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; totalizando: R\$ 208,45. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21.718

SELO: EECI 96555 LZP

Av. 07 - Mat. 45.489 em 27/07/2022 - Prot. 113.684 em 10/03/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 243208/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 16/05/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D Angieri, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 121102/2022, em 26/05/2022, protocolado sob o nº 50.860, em 26/05/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e por Edital, publicações nºs 898/2022, em 06/07/2022, 899/2022, em 07/07/2022, e 900/2022, em 08/07/2022, no sítio: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), à saber: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 121102/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua 2, Condomínio Pontes I, Lote 258, Quadra 08, Casa 01, loteamento Itaville, Itaboraí/RJ; Rua D, nº 12, Engenho Velho, Itaboraí/RJ; e Rua F, nº 13, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, a 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 121102/2022, datado de 26/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50860, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, a saber: 1) No dia 09/06/2022 às 12h, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA 02 - CONDOMÍNIO PONTES I, LOTE 258 QD 08, CASA 01 LOTEAMENTO ITAVILLE, ITABORAÍ, RJ.", sendo recebido pela Sra. Janaína de Souza (Moradora Atual), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) No dia

Continuação da Matrícula na ficha n.º 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/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-Z8ZK9>

N.º 45489

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

45489

FICHA

3

#### Continuação da matrícula nº 45489

09/06/2022, às 12h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA D, Nº 12, ENGENHO VELHO, ITABORAÍ, RJ.", sendo recebido pelo Sr. Paulo Neves (Morador Atual), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. 3) No dia 09/06/2022 às 14h30min, cheguei no terceiro endereço ou seja: "RUA F, Nº 13, AREAL, ITABORAÍ, RJ CEP 24815428", sendo recebido pelo Sr. Rodrigo Santos (Morador Atual), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Junho de 2022. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/06/2022. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. QUELI NICOLAU DA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 898/2022, em 06/07/2022, 899/2022, em 07/07/2022, e 900/2022, em 08/07/2022, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora 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; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: 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. - Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

SELO: EEDV 13495 VHC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116415 em 19/10/22

Av. 08 - Mat. 45.489 em 23/11/2022 - Prot. 116.415 em 19/10/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 243208/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/10/2022, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 01929/2022, no valor de R\$ 4.298,53, paga na Caixa Econômica Federal, em 11/10/2022, 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\$ 171.616,55 (cento e setenta e um mil seiscentos e dezesseis reais e cinquenta 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 597,92; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 124,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,21; lei 111/06 (5%) R\$ 31,21; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,21; PMCMV: R\$ 12,47; totalizando: R\$ 880,10. 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  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEFI 28794 UDX

e-ONR

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

SABC  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZMXV-CYLU4-4ZUN4-28ZK9>

### 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 **45.489**, Fichas 001 à 003. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (24/11/2022). Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/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 1853/2021 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

EEF127900 KAQ



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, 17/10/2022

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. **844441601406**, registrado na matrícula nº. **45489**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **QUELI NICOLAU DA SILVA, CPF: 150.224.817-40**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 171.616,55, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

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





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 (19/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 243208/2022, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **116415** em 19/10/2022 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **23/11/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **45489** - Rua Dois, CASA 01, Cond Res Pontes I, ITAVILLE, Qd. 08, Lt. 258.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFI 28794 UDX** - **AV.8** - 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	597,92	11,95	119,59	29,90	29,90	23,91	0,00	0,00	813,17
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										31,21
----- Total -----		624,20	12,47	124,84	31,21	31,21	24,96	0,00	0,00	880,10

Valor da tabela de Emolumentos .....: 880,10  
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Deposito Efetuado .....: 880,10  
Complemento de Depósito.....: 0,00  
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 **221550**

Recebemos a quantia de R\$ **880,10** ( oitocentos e oitenta reais e dez centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 23/11/2022 .

Itaboraí - RJ, 23 de Novembro de 2022.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 9410425 CG/RJ



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 024694529





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 (19/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 243208/2022, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 116415 , 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 , 19/10/2022.

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

O Oficial

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

EEF 27757 WPX



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



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 - 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 024693469

