



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49197 / CNM: 092064.2.0049197-19 / Recibo: 45255 / Data da Certidão: 03/07/2024.

CERTIDÃO nº 45.255

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 49.197, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 56464 EZQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWJ8L-9NHTQ-ZLFVT-TJUW3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49197 / CNM: 092064.2.0049197-19 / Recibo: 45255 / Data da Certidão: 03/07/2024.

092064.2.0049197-19

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

Ficha

49.197

001

REGISTRO GERAL

DATA: 02 DE JANEIRO DE 2015.

IMÓVEL: Fração nº 01 do lote de terreno nº 18 da quadra nº 18 do loteamento "Bairro Santo Antonio", situado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 69,62m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 081669-001 (CASA 01) e lá averbado desde 13/11/2014, com inscrição predial nº 52.119 (Habite-se nº 0281/2014 - Processo SF-14.711/2013, de 05/09/2014), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 15; 12,00m nos fundos confrontando com o lote nº 06; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 17; 30,00m pelo lado esquerdo com os lotes nºs 01 e 02 e parte do lote nº 03. Correspondente a fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua "15"; 6,00m nos fundos com parte do lote nº 06; 30,00m pelo lado direito com o Lote nº 17; e 30,00m do lado esquerdo com a Fração nº 02.

PROPRIETÁRIA: ALEXANDRA DE AZEVEDO RAMOS, brasileira, secretária, titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 00108861441, expedida pelo DETRAN-RJ em 24/07/2012 e do CPF nº 029.676.167-29, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515 de 1977 com **Osiel Soares de Souza**, brasileiro, motorista, titular da carteira Nacional de Habilitação nº 00410671266 expedida em 18/09/2008, e do CPF nº 003.079.877-95, residentes e domiciliados na Rua Santa Ingrácia, nº 19, Pendotiba, na cidade de Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de **Jocildo Rodrigues de Oliveira e sua mulher**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/08/2013, ato nº 036, folhas 075, livro nº 754, nas Notas do 6º Ofício de Niterói/RJ.

REGISTRO: nº 02 e averbação nº 03 (construção), matrícula nº 23.188-A, Ficha 001, em 19/09/2013 e 30/12/2014, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 05, matrícula nº 23.188-A, em 02/01/2015, deste R.I. Eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/15588, digitei. E eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.49.197 (Prot.68.847 de 05/05/2015). Data: 25 de maio de 2015. **COMPRA E VENDA.**

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS (nº 8.4444.0876028-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 15 de abril de 2015, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Alexandra de Azevedo Ramos** e seu cônjuge **Osiel Soares de Souza**, residentes e domiciliados em R Santa Ingracia, 19, Lt20, Largo da Batalha, em Niterói/RJ, vendido para **FLAVIO DANTAS BESSA**, brasileiro, nascido em 29/10/1983, vendedor, portador da CNH nº 03085659116, expedida por DETRAN/RJ em 09/12/2014 e do CPF 057.022.727-57, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **RAQUEL PORTUGAL BESSA**, brasileira, nascida em 05/08/1986, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 220715452, expedida por DETRAN/RJ em 20/02/2015 e do CPF 121.616.707/94, residentes e domiciliados em Av. Lucio Tome Feiteira, 151, Bl 4, Ap 202, Vila Laje em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$155.000,00, sendo: R\$22.881,55 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$132.118,45 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.962,50, (valor tributado: R\$157.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 20/05/2015, conforme DAM nº 005372/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.410 - sendo: **Prenotação: R\$8,89 = R\$8,72 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,17 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) e Registro: Total R\$697,10, sendo: R\$637,14 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,26 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$12,36 (PMCMV) e R\$47,60 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: R\$1157.000,00. Consultas: **Alexandra de Azevedo Ramos - BIB nº 0155415051525958 e de Escritura nº 0155415051553668 e Osiel Soares de Souza - BIB nº 0155415051507715 e de Escritura nº 0155415051525378 de 15/05/2015.** Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva** - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. Eu, **Viviane Pinto Coutinho** - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.**

Eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAXC 16416 IRX

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWJ8L-9NHTQ-ZLFVT-TJUW3>

Nº 49.197

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49197 / CNM: 092064.2.0049197-19 / Recibo: 45255 / Data da Certidão: 03/07/2024.

Matrícula nº 49.197, Ficha 001, de 02/01/2015.

R.02 - Mat.49.197 (Prot.68.847 de 05/05/2015). Data: 25 de maio de 2015. **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Flavio Dantas Bessa e seu cônjuge Raquel Portugal Bessa**, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$132.118,45. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$157.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$157.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 15/05/2015, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 7.16 e efetiva: 7.3997. Com Desconto nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6.66 e efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada nominal: 6.6600% e efetiva: 6.8671% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.410 - Registro: Total R\$635,36, sendo: R\$623,00 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,94 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$12,36 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$157.000,00. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAXC 16417 IEH

Av.03 - Mat.49.197 (Prot.80.022 de 08/12/2023). Data: 15 de março de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 437155/2023 - CESAV/BU, datado de 06 de dezembro de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 10/01/2024 às 09h45min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Flavio Dantas Bessa e a Sra. Raquel Portugal Bessa, sendo assim deixei na caixa dos correios um aviso da notificação para o comparecimento de ambos, naquele Serviço Extrajudicial e que retornaria no local. 2) No dia 12/01/2024 às 10h51min, em atendimento ao que foi requerido, compareceu em Cartório a Sra. Raquel Portugal Bessa, sendo intimada a Sra. Raquel Portugal Bessa, bem como também o Sr. Flavio Dantas Bessa, conforme outorga de procuração constante da cláusula nº 27 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciência". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.451 - sendo: **Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$973,99, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$137,80 (FETJ); R\$34,45 (FUNDPERJ); R\$34,45 (FUNPERJ); R\$27,56 (FUNARPEN); R\$13,78 (PMCMV); R\$34,45 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$247.649,07. Eu, [assinatura], Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 37347 URC

Av.04 - Mat.49.197 (Prot.80.742 de 17/06/2024). Data: 1º de julho de 2024. **CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 13/06/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$169.623,34. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.240,58 (Valor Tributado: R\$169.623,34), em 06/06/2024, conforme DAM nº 006213/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.289 - sendo: **Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$950,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$169.623,34. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EETF 56415 LUW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWJ8L-9NHTQ-ZLFVT-TJUW3>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado