

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 .. (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

PROTOCOLO Nº:78576

Talão Nº 27720

Data de Entrada: 18/10/2022

Validade: 30 dias

Data de Entrega: 01/12/2022

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumprí-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º, CNCGJ. Após o prazo legal de 15 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$623,31, incluído R\$37,03 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 78576

Data de Entrada: 18/10/2022

Data de Entrega: 01/12/2022

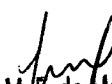
Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

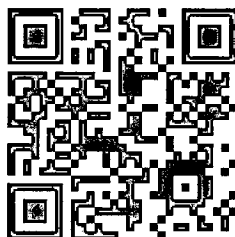
Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: BC: R\$ 69.493,54 - REQUERIMENTO - PEDIDO 234376


Aldaleia M.F. de Macedo
Responsável Pelo Expediente
CAD.: 94/8206



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHH 73479 RYF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF


Talão: 27720

Matrícula: 40485/01 - Livro 2 -

Imóvel: ESTRADA MUNICIPAL ITAMBI - PORTO DAS CAIXAS (ESTRADA MUNICIPAL IB-44), UNIDADE 53, ZONA URBANA, CONDOMINIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78576, EM 18/10/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV14 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEIC 02739 YJQ Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
---------------------------	---	--

20.3.1.5 AVERBAÇÃO DE R\$ 60.000,01 ATÉ R\$ 80.000,00... 1 x 415,81 = 415,81

Emolumentos: R\$ 415,81 | Fetj: R\$ 83,16 | Fundperj: R\$ 20,79 | Funperj: R\$ 20,79 | Funarpen: R\$ 16,63
Pmcmv: R\$ 8,31 | Iss: R\$ 20,79 | Prenotação: R\$ 37,03 | Total: R\$ 623,31

ITABORAI, 07 de novembro de 2022.

Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia
Substituta
Cad: 94/11052



Valide aqui a certidão.

N.º 40.485

CERTIDÃO n.º 39.147

Fls. 01/03

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

Matrícula

40.485

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Gr

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n.º 40.485, foi integralmente digitalizada do livro 2-DI, folha 245 com continuação à folha 278 do livro 2-DV, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 09 de agosto de 2011.

MATRÍCULA N.º 40.485

DATA: 25 DE FEVEREIRO DE 2003.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01034/38.133,36 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO", instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina - RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabutai. - Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da **unidade n.º 53**, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial. - **Área de utilização:** 12,00m de frente para a rua dos "Jasmins"; 12,00m nos fundos com a área de utilização exclusiva da fração n.º 42; 20,00m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração n.º 52; 20,00m do lado esquerdo com uma servidão com 4,00m de largura que separa a fração n.º 53 da fração n.º 54, com 240,00m². **PROPRIETÁRIA:** **AGRÍCOLA ITAMBI LTDA.**, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira - Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o n.º 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirido da **Agrícola Itambi S.A.**, nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28.07.1971, livro n.º 449, folhas 02, no Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ. - **REGISTRO:** Matrícula n.º 810, folha 256 do livro 2-B, em 26.07.72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação n.º 01 (desdobra), matrícula n.º 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24.04.1997. - Condomínio instituído sob o n.º 01, na matrícula n.º 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16.05.1997, neste RGI. - Eu, *Denise da Silva Pereira Romão*, José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

Av.01 - Mat.40.485 - Prot.50.742 - Data: 25 de fevereiro de 2003 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o n.º 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001. - O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6463, talão n.º 130. - Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, averbei e conferi. - E eu, *José Carlos Soares Martins* - Registrador, subscrevo.-

ATA REGISTRADA
RDE 1330
José Carlos Soares Martins
Tabelião e Oficial
Mat. 06378

Av.02 - Mat.40.485 - Prot.50.742 - Data: 25 de fevereiro de 2003 - CONSTRUÇÃO - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 03/12/2002; Habite-se n.º 271/2002, Processo SF-3039/02, de 25/10/2002 e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 001092003-17023030, expedida em 27/01/2003, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial de 1ª categoria, com área construída de 46,92m², cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 151838 e lá averbado desde 25/11/2002, com inscrição predial n.º 44.629**, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHV4-K9ZYH-ELPFY-ABYR4

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

novembro de 2002 de R\$14.150,34.-. Os documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei nº 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 6463, talão nº 30.- Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, averbei e conferi.- E eu, [assinatura] José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

TAB. REGISTRAR. Nº RDE 3304
[assinatura] José Carlos Soares Martins
 Tabelião e Oficial

R.03 - Mat.40.485 - Prot.51.843 Data: 06/07/04 de janeiro de 2004. **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca (n.º 8.4148.7000279-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 18 de dezembro de 2003, em 04 (quatro) vias de igual teor; o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RONDINELLE RAMOS JUSTINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1980, Corretor de Imóveis, portador da carteira de identidade nº 212153167, expedida por Detran/RJ, em 01/11/2002, CPF nº 058.350.647-05, residente e domiciliado a R. Seis, lote 16, quadra 39, Centro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$45.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.125,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$45.000,00, em 02/01/2004, conforme dam nº 5429797, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 7508, talão nº 151.- Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

TAB. REGISTRAR. Nº RDE 73833
[assinatura] Jane Alves Gomes
 Substituto
 Nº 0241116-2 - IFP

R.04 - Mat.40.485 - Prot.51.843 Data: 09 de janeiro de 2004 - **HIPOTECA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário, **Rondinelle Ramos Justino**, antes qualificado, dado em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: R\$45.000,00.- Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$45.000,00.- Valor da Garantia: R\$45.000,00, que será pago no prazo de 239 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 7508, talão nº 151.- Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

TAB. REGISTRAR. Nº RDE 73834
[assinatura] Jane Alves Gomes
 Substituto
 Nº 0241116-2 - IFP

Av.05 - Mat.40.485 Prot.53.492. Data: 29 de julho de 2005. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico e dou fé que, conforme Carta de Arrematação expedida em 15 de abril de 2005, pelo Banco Morada S.A., de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, nos autos da Execução Extrajudicial proposta pela Caixa Econômica Federal, contra **Rondinelle Ramos Justino**, averba-se nesta matrícula que fica **cancelada** e sem mais efeito algum, a hipoteca constante do registro nº 04. O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9151, talão nº 184.- Eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituto, averbei e conferi.- E eu, [assinatura] José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

TAB. REGISTRAR. Nº RDE 75777
[assinatura] José Carlos Soares Martins
 Registrador
 Matr. 764

R.06 - Mat.40.485 Prot.53.492. Data: 29 de julho de 2005. **ARREMATACÃO** - Conforme consta na Carta de Arrematação mencionada na averbação de nº 05, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Empresa Pública, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$26.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$650,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$26.000,00, em 28/06/2005, conforme Dam nº 5433032, que fica aqui arquivado.- O acréscimo de 20% da Lei nº 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 9151, talão nº 184.- Eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituto, registrei e conferi.- E eu, [assinatura] José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

TAB. REGISTRAR. Nº RDE 75778
[assinatura] José Carlos Soares Martins
 Tabelião e Oficial
 Nº 06/3764

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHV4-K9ZYH-ELPFY-ABYR4>

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

SAERS
 Serviço de Atendimento

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

Matrícula

40.485

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 40.485

R.07 - Mat.40.485. Prot.57.128. Data: 25 de junho de 2008. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada em 19 de maio de 2008, ato n° 001, folhas 002/004, livro n.º 6.858, no 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ., o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ADRIANO NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, técnico em química, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 25/01/2002 e sua mulher **ALESSANDRA GRUBER CARVALHO DE OLIVEIRA**, estudante, brasileiros, portadores das carteiras de identidade do IFP e do DETRAN/RJ n°s 113160428 e 131319824, expedidas em 12/12/1994 e 09/12/2005, inscritos no CPF sob os n°s 079.726.207-50 e 097.936.777-83, respectivamente, residentes e domiciliados em Rua Afonso Pena n° 149, Pacheco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$21.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$3.417,41 em moeda legal e corrente do país e os restantes R\$17.582,59 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS.**- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.865, talão n.º 257 (base de cálculo: R\$21.000,00).- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato
RLW26207 XYR:5

R.08 - Mat.40.485 (Prot.61.036 de 11/07/2011). Data: 09 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de junho de 2011, ato n° 042, folhas 124/127, livro n° 609 e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 25 de julho de 2011, ato n° 028, folhas 092/093, livro n° 610, ambas nas Notas do 5º Ofício de Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **AGRÍCOLA ITAMBI S/A**, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 29.547.551/0001-51, pelo valor de R\$24.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$625,00 (Valor Tributado: R\$25.000,00), em 08/07/2011, conforme DAM n° 168375/2011, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo n° 3241 - **R\$462,57**, sendo: R\$266,51 (Tab.05 n° 01); R\$2,77 (Tab.1 n° 02); R\$3,20 (Tab.01 n° 9); R\$3,20 (Tab.01 n° 10); R\$4,27 (Tab.01 n° 08); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5º); R\$9,82 PMI/Distribuição (Tab.1 n° 06); R\$44,83 (Tab.02 n° 01); R\$69,17 (FETJ); R\$17,29 (FUNDPERJ); R\$17,29 (FUNPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$3,31 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$25.000,00. Eu, *Denise da Silva Pereira Romão*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RRL55797 OXK

R.09 - Mat.40.485 (Prot.62.898 de 31/05/2012). Data: 18 de junho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (n° 8.4444.0045453-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 09 de abril de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VALMIR MENEZES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 26/08/1970, filho de Sebastião de Souza e Therezinha Menezes de Souza, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da carteira de identidade RG 089136931, expedida por IFP/RJ, em 06/09/1988 e do CPF 020.480.507-43, solteiro, residente e domiciliada em Av. do Contorno Lt 23, Qd 10, em Tanguá/RJ, pelo valor de **R\$65.000,00, sendo R\$500,00 de recursos próprios, R\$6.000,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$58.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.625,00 (valor tributado: R\$65.000,00), em 08/05/2012, conforme DAM n° 191471/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n° 6676 - **R\$395,45**, sendo: R\$302,13 (Tab.05 n° 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,95 (Tab.1 n° 02); R\$3,41 (Tab.01 n° 9); R\$3,41 (Tab.01 n°

Continua no verso.

Valide aqui a certidão.

N.º 40.485

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHV4-K9ZYH-ELPFY-ABYR4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Assinador

10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$47,77 (Tab.02 nº 01); R\$15,69 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06) e R\$3,52 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$65.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RSY13738 RCI

R.10 - Mat.40.485 (Prot.62.898 de 31/05/2012). Data: 18 de junho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 09, o imóvel objeto desta matrícula foi por Valmir Menezes de Souza, antes qualificado, 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 da Operação: R\$64.500,00. Desconto: R\$6.000,00. Valor da Dívida: R\$58.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$65.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 09/05/2012, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6676 - R\$314,18, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10) e R\$5,23 - DOI (Tab.01 nº 06). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$65.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RSY13739 OJR

Av.11 - Mat.40.485. (Prot.72.722 de 07/02/2018). Data: 25 de abril de 2018. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 23164/2017 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 31/01/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel por 03 tentativas, sendo: a primeira dia 03/04/2018 às 09h57min, a segunda em 09/04/2018 às 10h10min e a terceira e última em 12/04/2018, às 11h00min, foi informado que o proprietário não reside mais no imóvel, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Valmir Menezes de Souza, por estar ausente, em local ignorado e inacessível, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.935 - sendo: Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. Averbação: R\$161,84, sendo: R\$97,89 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,64 (FETJ); R\$5,41 (FUNDPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN); R\$1,95 (PMCMV) e R\$14,87 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECIJ 35545 GHC

Av.12 - Mat.40.485. (Prot.75.145 de 10/12/2019). Data: 20 de fevereiro de 2020. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 133752/2019 - GIGAD/RJ datado de 26/11/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 22/01/2020 às 10h11min, e segundo informação o Sr. Valmir não reside mais no imóvel e a intimação foi entregue ao Sr. Natan Cunha de Souza identificado como filho do devedor. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Valmir Menezes de Souza, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.781 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,92 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, Thiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Tabelião e Oficial, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDHM 54940 BEH, digo EDJQ 54940 BEH

José Carlos Soares Martins
Tabelião e Oficial
Matr.: 06/3764

Av.13 - Mat.40.485. (Prot.77.672 de 18/02/2022). Data: 02 de junho de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 234376/2022 - CESAV/BU, datado de 17 de fevereiro de 2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento

Valide aqui
a certidão.Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

40.485

Ficha

003

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 40.485

ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 23/03/2022 às 13h05min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Valmir Menezes de Souza, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No dia 01/04/2022, às 10h34min, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Ramine Nunes Queto (moradora atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Valmir Menezes de Souza mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 29/04/2022, 02/05/2022 e 03/05/2022; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.620 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDR 61945 GJA

Av.14 - Mat.40.485, (Prot.78.576 de 18/10/2022). Data: 07 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 10 e requerimento datado de 13/10/2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$69.493,54. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.727,37 (Valor Tributado: R\$69.094,74), em 10/10/2022, conforme DAM nº 016061/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.720 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$586,28 = R\$415,81 (Tab.20.1 - nº 01); R\$83,16 (FETJ); R\$20,79 (FUNDPERJ); R\$20,79 (FUNPERJ); R\$16,63 (FUNARPEN); R\$8,31 (PMCMV); R\$20,79 (ISS). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIC 02739 YJQSERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

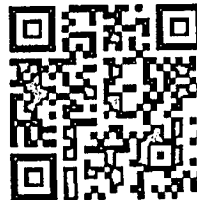
CERTIDÃO nº 39.147

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA nº 40.485**, extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Itaboraí, 09 de novembro de 2022.

Emolumentos: R\$128,47 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 - 4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. nº 1111/06 R\$4,55, Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$3,64, 6.370/2012 R\$1,82 e ISS Lei Comp. 33/03 Anexo II R\$4,55) - VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86.)



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIC 02748 ZSU
Consulta a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHV4-K9ZYH-ELPFY-ABYR4

N.º 40.485

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
TJERJ



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHV4-K9ZYH-ELPFY-ABYR4>

