

# SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAÍ/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

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

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

## PROTOCOLO Nº:79141

Talão Nº 28408

Data de Entrada: 03/04/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 03/04/2023

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 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., CNGCJ. Após o prazo legal de 20 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 JULZO 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).

### CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$936,93, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 79141

Data de Entrada: 03/04/2023

Data de Entrega: 03/04/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: PEDIDO Nº288799 - BC: R\$134.975,21

*Aldaleia M. F. de Macedo*  
Substituta Legal  
Cad.: 94/8208



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

EEKF 53356 IUF

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

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: 28408

Matrícula: 43485/01 - Livro 2 -

Imóvel: ESTRADA ITABORAI-CABUÇU, FRAÇÃO 49, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA, ITABORAI.

## CERTIFICO


QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79141, EM 03/04/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV16 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEKF 53568 ISR Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a>	
---------------------------	---	--

20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32  
Pmcmv: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 31,65 | Selo: R\$ 2,48 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 936,93

ITABORAI, 18 de abril de 2023.

  
Aldaleia M. F. de Macedo  
Substituta Legal  
Qad.: 94/8206



Valide aqui a certidão.

N.º 43.485

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

Matrícula  
43.485

Ficha  
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n.º 43.485, foi integralmente digitalizada do livro 2-DT, folha 030, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 27 de julho de 2011.

**MATRÍCULA N.º 43.485**

**DATA: 09 DE FEVEREIRO DE 2006.**

**IMÓVEL:** Fração n.º 49 do "CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA", instituído sobre uma área de terras próprias com 110.340,10m<sup>2</sup>, desmembrada de maior porção, situada em Cabuçu, ZR2 - zona residencial 2 - zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo 348,50m confrontando com a Estrada Itaboraí-Cabuçu; nos fundos, em dois segmentos, o primeiro de 37,00m confrontando com Terras de Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, e o segundo de 270,00m confrontando com terras do Espólio de Manoel Gonçalves Gomes Filho; do lado direito, em três segmentos, o primeiro de 322,50m, confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, o segundo de 22,00m e do terceiro de 103,50m, ambos em confrontação com a Caixa Beneficente da Polícia Militar do Rio de Janeiro; e, do lado esquerdo 197,00m confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes.- Fração Ideal de 0,2834, com área de utilização exclusiva de 200,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 10,00m de frente para a Rua Margarida; 20,00m pelo lado direito com a fração ideal 50; 20,00m pelo lado esquerdo com a fração ideal 48; 10,00m nos fundos com a fração ideal 76.- **PROPRIETÁRIA: EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA SOCIEDADE ANÔNIMA**, com sede na cidade de Niterói/RJ, na rua Visconde de Sepetiba, n.º 935, grupo 1.401, no Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.070.301/0001-40.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Joacy Lobo da Silva e s/m, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 30/01/2002, n.º 025, folhas 079/082, livro n.º 537, nas Notas do 3º Ofício de Niterói/RJ.- **REGISTRO:** n.º 04, Averbacões n.ºs 05, 06 e 08, matrícula 27.813, folha 51, livro 2-CU, com continuação à folha 08, do livro 2-DP, em 06/09/2002, 29/04/2004 e 10/06/2005, respectivamente.- Condomínio Registrado sob o n.º 07 na mesma matrícula acima, em 07/05/2004, neste RGI.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

**Av.01 - Mat.43.485** (Prot.60.988 de 30/06/2011). Data: 27 de julho de 2011. Conforme Aviso n.º 481/2011, publicado no Diário Oficial em 28/06/2011 (Ofício n.º 369/2011/OF, de 13/05/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. n.º 2011.119292 CJ), averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA S/A**. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

**Av.02 - Mat.43.485** (Prot.62.329 de 02/03/2012). Data: 16 de março de 2012. Conforme Aviso n.º 1.188/2011, publicado no Diário Oficial em 09/01/2012 (Ofício n.º 1065/2011/OF, de 13/12/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. n.º 2011.119292 CJ), averba-se que fica **cancelada a indisponibilidade** averbada sob o n.º 01. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

**Av.03 - Mat.43.485** (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA** está registrado sob o n.º 388, folhas 120v/121, livro 3-A (Auxiliar), em 04/10/2005. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 5772 - **R\$72,00**, sendo: R\$24,12 (Tab.05 n.º 02); R\$3,41 (Tab.01 n.º 9); R\$3,41 (Tab.01 n.º 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 n.º 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTGRK-9Q9U4-HBPL6-RHSS

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo. (R).1 ato RSS71966 LLS

**Av.04 - Mat.43.485** (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração da denominação social da proprietária para **EBTE ENGENHARIA LTDA**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5774 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo. (R).1 ato RSS71967 FND

**Av.05 - Mat.43.485** (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **EBTE ENGENHARIA LTDA**, para Rua Conselheiro Saraiva, nº 28, Cobertura 01, parte, Centro - Rio de Janeiro/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5773 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo. (R).1 ato RSS71968 UPD

**R.06 - Mat.43.485** (Prot.62.295 de 28/02/2012). Data: 27 de março de 2012. **HIPOTECA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV (nº 855551225121-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 27 de maio de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 para garantia do financiamento de R\$2.865.551,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Condomínio Jardim Marambaia - Módulo 1**, que será pago no prazo de 24 meses, vencendo-se a primeira no dia primeiro do próximo mês após o término da obra definido no cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da dada do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurado no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5545 - R\$832,98, sendo: R\$604,26 (Tab.05 nº 01); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$5,23 - DOI (Tab.1 nº 06); R\$126,57 (FETJ); R\$31,64 (FUNDPERJ); R\$31,64 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$2.865.551,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo. (R).1 ato RSS72293 EIL

**Av.07 - Mat.43.485** (Prot.62.319 de 1º/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 06/02/2012; Habite-se nº 099/2012 (Processo SF-7593/2010), de 27/01/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000312012-17060154, emitida em 17/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 51,49m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 168524-001 e lá averbado desde 06/02/2012, com inscrição predial nº 47.802**. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5598 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo. (R).1 ato RSS72338 XJR

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTGRK-9Q9U4-HBPL6-RHHSS>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

N.º 43.488

CERTIDÃO n.º 40.552

Fls. 02/03

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

Matrícula  
43.485

Ficha  
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n.º 43.485

**Av.08 - Mat.43.485** (Prot.66.252 de 06/11/2013). Data: 02 de dezembro de 2013. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS (n.º 855552830355), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 30 de outubro de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a HIPOTECA referida no registro de n.º 06. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 10.786, R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 n.º 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo. (R) 1 ato RUI97185 TAG.

**R.09 - Mat.43.485** (Prot.66.252 de 06/11/2013). Data: 02 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de n.º 08, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **COSMO SANTOS DE PAULA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25/05/1988, trab construção civil, portador da carteira de identidade 225063742, expedida por DETRAN/RJ em 08/06/2011 e do CPF 131.996.087-10, sua esposa **ALINE DE SOUZA ARAGÃO DE PAULA**, brasileira, nascida em 19/03/1989, auxiliar de operações, portadora da carteira de identidade 217474519, expedida por DETRAN/RJ em 01/04/2012 e do CPF 059.371.887-99, residentes e domiciliados em Rua E, 99999, Lote 08 QD Monte Verde, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$110.000,00, sendo: R\$4,00 de recursos próprios; R\$5.465,00 dos recursos do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$16.664,00 do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$87.867,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.750,00 (valor tributado: R\$110.000,00), em 13/11/2013, conforme DAM n.º 220025/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.540 - Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 n.º 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV) e Registro: R\$823,87 = R\$548,49 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n.º 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$26,34 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 04); R\$116,48 (FETJ); R\$29,12 (FUNDPERJ); R\$29,12 (FUNPERJ); R\$23,29 (FUNARPEN); R\$10,96 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$21,63 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$110.000,00. Consulta: EBTE - Engenharia Ltda. - BIB n.º 0155413112558452 de 25/11/2013. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo. (R) 1 ato RUI97186 LEI

**R.10 - Mat.43.485** (Prot.66.252 de 06/11/2013). Data: 02 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 09, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Cosmo Santos de Paula e sua esposa Aline de Souza Aragão de Paula**, 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 da Operação: R\$104.531,00. Valor do Desconto: R\$16.664,00. Valor da Dívida: R\$87.867,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$110.000,00. Valor da Garantia: R\$110.000,00, 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 30/11/2013, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.540 - R\$768,56, sendo: R\$548,49 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n.º 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 05); R\$111,45 (FETJ); R\$27,86 (FUNDPERJ); R\$27,86 (FUNPERJ); R\$22,29 (FUNARPEN); R\$10,97 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$110.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo. (R) 1 ato RUI97186 LEI

Continua no verso.

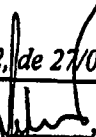
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTGRK-9Q9U4-HBPL6-RHHSS

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado







Valide aqui a certidão

Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.



**Av.11 - Mat.43.485** (Prot.71.148 de 07/11/2016). Data: 07 de dezembro de 2016. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 8.4444.1350080-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 24 de outubro de 2016, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 10. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.222 - R\$134,87, sendo: R\$89,23 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$17,84 (FETJ); R\$4,46 (FUNPERJ); R\$4,46 (FUNPERJ); R\$3,56 (FUNARPEN); R\$1,78 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EBUG 63498 GFE

**R.12 - Mat.43.485** (Prot.71.148 de 07/11/2016). Data: 07 de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 11, o imóvel objeto desta matrícula foi por Cosmo Santos de Paula e sua esposa Aline de Souza Aragão de Paula, residentes e domiciliados em R José Rodrigues, Lt 49, Marambaia, em Itaboraí/RJ, vendido para **GLAUCO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 30/10/1978, administrador, portador de CNH nº 02091067305, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2012 e do CPF 082.956.167-65, casado no regime de separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NATALIA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 04/09/1990, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 269965893, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 23/12/2013 e do CPF 143.409.197-05, residentes e domiciliados em R Azevedo Sodre, SN, Lt 82 C1, Gradim em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$130.000,00, sendo: R\$13.000,00 de recursos próprios e R\$117.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.250,00 (valor tributado: R\$130.000,00), em 26/10/2016, conforme DAM nº 010584/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.093 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV Registro: R\$745,99, sendo: R\$684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$16,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,72 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$26,94 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$130.000,00. Consultas: Cosmo Santos de Paula - BIB nº 0155416111703060 e de Escritura nº 0155416111728831 e Aline de Souza Aragão de Paula - BIB nº 0155416111719982 e de Escritura nº 0155416111719753 de 17/11/2016. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EBUG 63497 OIK

**R.13 - Mat.43.485** (Prot.71.148 de 07/11/2016). Data: 07 de dezembro de 2016. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 11, o imóvel objeto desta matrícula foi por Glauco Silva de Oliveira casado com Natalia Silva de Oliveira, 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 nº 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\$117.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$131.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$131.000,00, 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 24/11/2016, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: Não aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347. Taxas de Juros Contratada nominal: 7.6600% a.a e efetiva: 7.9347% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.093 - Registro: R\$734,60, sendo: R\$684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$10,94 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$25,74 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$117.000,00. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EBUG 63498 UGW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTGRK-9Q9U4-HBPL6-RHHSS>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Matricula nº 43.485, Ficha 002, de 27/07/2011.

SERVIÇO 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: 2391-1632 - 2635-1312

Valide aqui a certidão.

**CERTIDÃO nº 40.582**

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 matricula nº 43.485, Ficha 001 a 003. 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.

Itaboraí, 19 de abril de 2023.

**Emolumentos:** R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
XXXX 53633 02V  
Consulte a validade do selo em:  
[www1.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www1.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTGRK-9Q9U4-HBPL6-RHSS>

onr

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado