

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

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

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

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

PROTOCOLO Nº:79188

Talão Nº 28459

Data de Entrada: 18/04/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 08/05/2023

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, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório: celular (21) 97060-2248
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. 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);
5. 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);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cedular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$41,70, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

Prenotação Nº: 79188

Data de Entrada: 18/04/2023

Data de Entrega: 08/05/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: RENATO DE QUEIROZ SILVA

Observação: PEDIDO 316100 - BC ITBI R\$131.990,51

Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta Legal
Cad.: 948206



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 53614 WPZ
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

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: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

Outorgado: RENATO DE QUEIROZ SILVA


Talão: 28459

Matrícula: 45697/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA DR. FRANCISCO MACHADO, AREA REMEMBRADA A (LOTES 03 A 12), COM 3.774,60M², QUADRA 334, ZONA URBANA, JARDIM ITAMARATI, ITABORAI.

CERTIFICO


QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79188, EM 18/04/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV6 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEKF 54034 EAY Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
--------------------------	--	--

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

Emolumentos: R\$ 633,19 | Petj: 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, 04 de maio de 2023.


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



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO n° 40.704

Fls. 01/02

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

Matrícula
45.697

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 03 DE NOVEMBRO DE 2010.

IMÓVEL: Área de terras com a superfície de 3.774,60m², identificada por ÁREA REMEMBRADA 4, resultante do remembramento dos lotes de números 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra n° 334 do loteamento Jardim Itamarati, situada em Visconde de Itaboraí, expansão da zona urbana do 3° distrito do município de Itaboraí/RJ, com as seguintes metragens e confrontações: frente em dois segmentos, sendo 25,00m com a Rua Dr. Francisco Machado e 7,80m em curva, na confluência das ruas Dr. Fernando Machado e Alcyr Rodrigues Soares; 30,00m de fundos com o lote n° 13 da mesma quadra e loteamento; 126,00m pelo lado direito com os lotes n°s 02, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22 e 21 da mesma quadra e loteamento; 121,00m pelo lado esquerdo com a Rua Alcyr Rodrigues Soares. Cadastrado na PMI sob o n° 004332-001. **PROPRIETÁRIA:** LUCIA ANDRADE DE ARAUJO, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 2673101-8, expedida por IFP/RJ em 22/11/1984 e do CPF 543.860.557-20, residente e domiciliada na Rua General Olívio Uzeda, n° 08, apto. 101, Curicica - Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido do Espólio de Epifanio José da Rocha e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 29/02/1972, as folhas 189 do livro n° 190 nas Notas do 2° Ofício de Itaboraí/RJ. **TRANSCRICÃO:** n° 17.019 às folhas 286 do Livro 3-R em 17/04/1972 e o remembramento averbado sob o n° 02 na mesma transcrição em 20/09/2010 e Matrícula n° 34.341, ficha 001, de 20/09/2010. Tudo conforme certidões datadas de 21/09/2010 e 27/10/2010, oriundas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município, aqui arquivada. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente Cad.94/10321, digitei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Carlos Soares Martins subscrevo.

José Carlos Soares Martins
Tabelião e Oficial
Matr. 06/376

R.01 - Mat.45.697 (Prot.59.889 de 15/10/2010). Data: 03 de Novembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI (n° 155550617413), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 11 de Outubro de 2010, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para RENATO DE QUEIROZ SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens nascido em 07/08/1969, Comerciante portador da carteira de identidade RG 08559228-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/12/2002 e do CPF 010.004.337-22 e sua esposa ELIELDA LIMA DA FONSECA QUEIROZ SILVA, brasileira, nascida em 06/05/1975, do lar, portadora da carteira de identidade n° 010321784-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/08/2001 e do CPF 080.698.367-17, residente e domiciliados em Rua Alfredo Camarão n° 14, casa, Camarão - São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$10.000,00 de recursos próprios; R\$90.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.000,00 (valor tributado: R\$120.000,00), em 15/10/2010, conforme dam n° 150201/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n° 1843/2010 - R\$847,93, sendo: R\$536,02 (Tab.05 n° 01); R\$2,62 (Tab.1 n° 02); R\$3,02 (Tab.01 n° 9); R\$3,02 (Tab.01 n° 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab.01 n° 08); R\$42,38 (Tab.2 n° 01); R\$18,56 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 n° 06); R\$124,06 (FETJ); R\$31,01 (FUNDPERJ); R\$31,01 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros); R\$26,22 (BIB) e R\$6,26 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$120.000,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente Cad.94/10321, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Carlos Soares Martins subscrevo.

José Carlos Soares Martins
Tabelião e Oficial
Matr. 06/376

(R).1 ato
RPU31184 WPG

R.02 - Mat.45.697 (Prot.59.889 de 15/10/2010). Data: 03 de Novembro de 2010. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n° 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Renato de Queiroz Silva e sua esposa Elielda Lima da Fonseca Queiroz Silva, 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° 00.360.305/0001-04.-

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KLGH-J5BJG-CJRVX-XVG6G>

N° 45.697

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Sistema de Certificação



Valide aqui a certidão.

Valor da Dívida/Financiamento: R\$90.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00, 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 11/11/2010, à taxa anual de juros: nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1843/2010 - R\$713,74, sendo: R\$536,02 (Tab.05 nº 01); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$108,41 (FETJ); R\$27,10 (FUNDPERJ); R\$27,10 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de Cálculo: R\$120.000,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente Cad.94/10321, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Renato subscrevo.

(R) Renato
RPU31185 ZPS

José Carlos Sousa
Mário de Lencastre
Tatiana Aparecida de Sousa da Silva

Av.03 - Mat.45.697. (Prot.72.000 de 19/06/2017). Data: 21 de agosto de 2017. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 16/05/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Renato de Queiroz Silva e a Sra Elielda Lima da Fonseca Queiroz Silva, no endereço do imóvel por ser uma área de risco. No segundo endereço indicado foi enviada intimação por AR, tendo sido devolvido com a assinatura da Sra. Ruth F. Queiroz Silva, razão pela qual deverão ainda serem intimados por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.108 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV. Averbação: R\$157,23, sendo: R\$95,10 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,06 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,03 (FETJ); R\$5,25 (FUNDPERJ); R\$5,25 (FUNPERJ); R\$4,20 (FUNARPEN); R\$1,90 (PMCMV) e R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAN 92271 AKW

Av.04 - Mat.45.697. (Prot.73.191 de 12/07/2018). Data: 13 de setembro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 7827/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 06/07/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 04/09/2018, às 09h40min, segundo informação os devedores mudaram-se. No segundo endereço indicado foi enviada carta com devolução do AR a este RI, recebido pelo Sr. Leonardo, em 01/08/2018. No terceiro endereço indicado foi enviada carta com devolução do AR a este RI, recebido pelo Sr. Ademir A. Estrela, em 22/08/2018. Dirigi-me ainda ao quarto endereço indicado no dia 23/08/2018, às 10h20min, o imóvel está alugado, e segundo informações do locatário o nome do proprietário não é Renato. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Renato de Queiroz Silva e seu cônjuge a Sra. Elielda Lima da Fonseca Queiroz Silva, estando os mesmos em local ignorado, incerto, não sabido ou inacessível, razão pela qual deverão ainda serem intimados por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.499 - 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\$146,97, 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) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNY 56138 CFU

Av.05 - Mat.45.697. (Prot.78.562 de 13/10/2022). Data: 27 de fevereiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 316100/2022 - CESAV/BU, datado de 11 de outubro de 2022, 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 São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "1) No dia 25/01/2023 às 09h55min, cheguei no endereço indicado, identificado por "R Alfredo Camarão, 14, Camarão, São Gonçalo/RJ", e intimei o Sr. Renato de Queiroz Silva e a Sra. Elielda Lima da Fonseca Queiroz Silva, os quais ficaram cientes e receberam as notificações, dando-os por intimados". Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.702 - 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\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleta Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKG 43676 KEN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KLGH-J5BJG-CJRVX-XVG66>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui a certidão.

N.º 45.697

CERTIDÃO n.º 40.704
Fls. 02/02

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

Matrícula
45.697

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n.º 45.697

Av.06 - Mat.45.697. (Prot.79.188 de 18/04/2023). Data: 04 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro n.º 02 e requerimento datado de 05/04/2023, 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\$131.990,51. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.299,76 (Valor Tributado: R\$131.990,51), em 03/04/2023, conforme DAM n.º 004910/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 28.459 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - n.º 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\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - n.º 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$131.990,51. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 54034 EAY

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: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO n.º 40.704

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 45.697, Ficha 001 e 002. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (Incluído pela Lei n.º 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, 05 de maio de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - n.º 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 - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 54069 NEEK
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KLGH-J5BJG-CJRVX-XVG6G>

ONR

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

saec

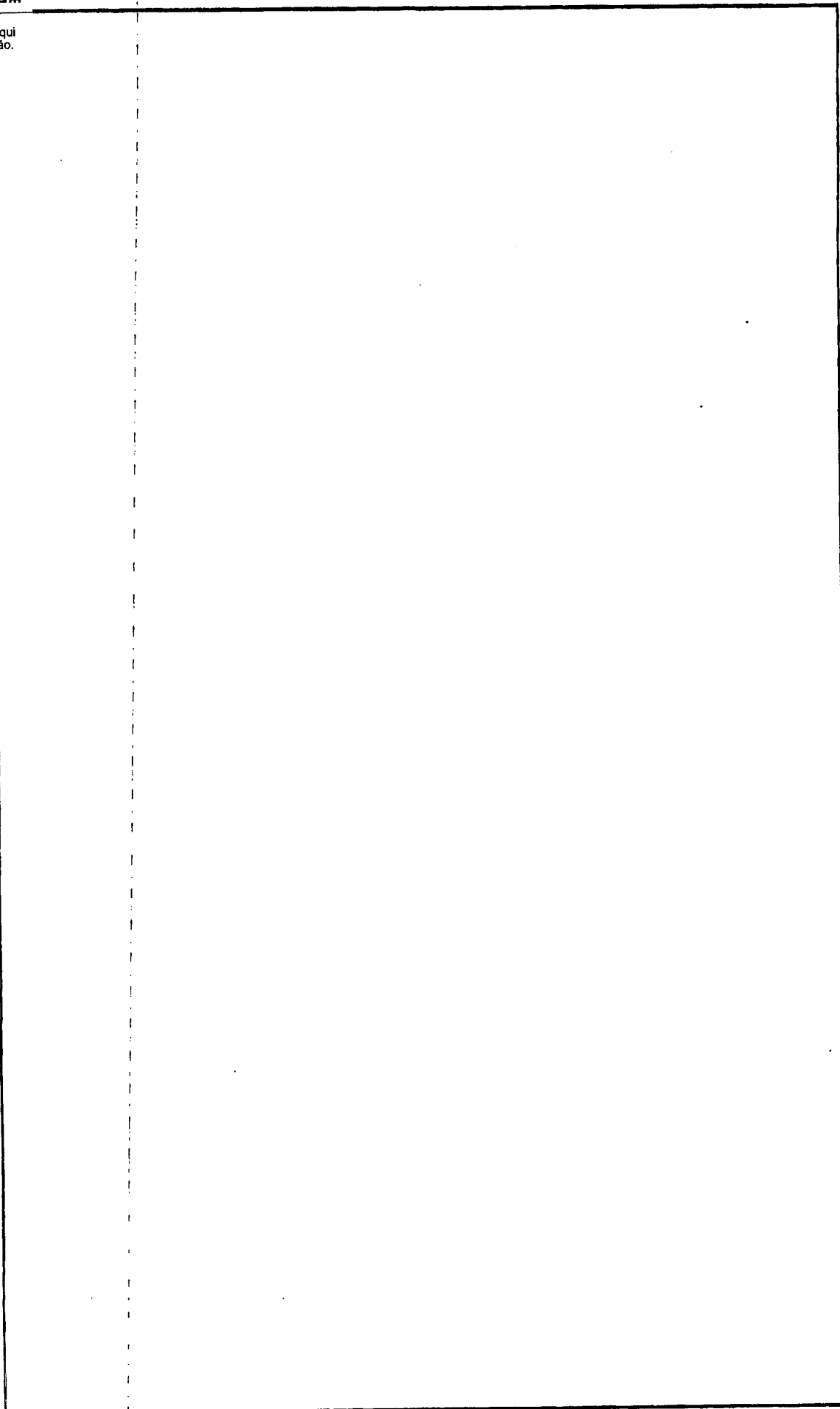
Sistema de Assinamento
Eletrônico do Poder Judiciário



Matricula nº 45.697, Ficha 002, de 03/11/2010.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KLGH-J5BJG-CJRVX-XVG6G>



saec

Serviço de Atendimento
Especializado em Cartório

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

.onr