



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>

CNM nº. 088971.2.0054113-58

54113

REGISTRO DE IMÓVEIS

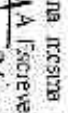
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Itaboraí, 26 de Janeiro de 2022.

CNM: 088971.2.0054113-58

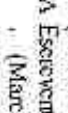
MATRÍCULA
54113

PÁGINA
1

IMÓVEL: CASA 02, de uso residencial, com a área construída de 75,81m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 200549-001, inscrição predial nº. 64.121, averbado desde 14/10/2021 e com habite-se nº 041/2021, datado de 23/03/2021, integrante do condomínio **RESIDENCIAL ESTRELA DE NOVA CIDADE** com a correspondente taxação fiscal de 180,00/360,00m², ou seja, 50,00% do LOTE nº. 525 do loteamento BAIRRO NOVA CIDADE, expansão da zona urbana do 1º distrito deste município, com superfície de 360,00m², 12,00m de frente com a Rua Luiz Pentezauer; 12,00m dos fundos com o lote nº 512, 30,00m do lado direito com o lote nº 526 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 524. Área de utilização exclusiva de 180,00m², a qual mede e confronta 6,00m pela frente com a Rua Luiz Pentezauer, 6,00m pelos fundos com parte do lote nº 512, 30,00m pelo lado direito com o lote nº 526, e 30,00m pelo lado esquerdo com a Fração 01, incluída nesta descrição a área ocupada pela edificação da unidade identificada por Casa 02. **PROPRIETÁRIA:** A. R. RAMOS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ nº 07.14.672.431/0001-09, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 89, Sala 604 - parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido de Dileonê Moreira Couto Mourão e seu marido Antônio Claudio Mourão, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/10/2012, às folhas 161/162, do livro nº. 633, aux nº 73, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, registrada sob o nº 04, em 14/11/2012, na matrícula nº 38.451. A construção averbada, sob o nº 06 em 30/11/2021, na mesma matrícula nº 38.451. A transferência do Condomínio registrada sob o nº 07, em 26/01/2022 também na mesma matrícula nº 38.451, cujos documentos estão arquivados sob o Protocolo nº 112.7851-A. Escrivão:  Andréia Viana Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro.

José Luiz Cuenca da Silva
TécnicO Substituto
Mat. 94/425 CGJ/RJ

Andréia Viana Valença
Escrivão
Mat. 94/14.610

AV. 01 - Mat. 54113 em 26/01/2022 - Proc. 113.159 em 19/03/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regulamento Interno e demais documentos necessários, os quais fixarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que figure constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DE NOVA CIDADE**, encontra-se registrada sob o nº 2/091, data 01/02 no Livro 3 (registro matriz) desde 26/01/2022. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRF) prenotação - tabela S.4.3. R\$ 8,76; lei 3217/99 (209%) R\$ 5,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,43; lei 111/06 (5%) R\$ 1,43; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,44; PMCMV R\$ 0,57; totalizando: R\$ 40,75. A Escrivão:  Andréia Viana Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro. (Marciano Tráppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: FEAK 80785 QAC

José Luiz Cuenca da Silva
TécnicO Substituto
Mat. 94/425 CGJ/RJ

Andréia Viana Valença
Escrivão
Mat. 94/14.610

ANEXOS: 02. 03. 04. 05. 06. 07. 08. 09. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.

APRESENTADO PARA REGISTRO: 01. 02. 03. 04. 05. 06. 07. 08. 09. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>

Continuação da Matrícula **54113**

R. 02 - Mat. 54.113 em 16/01/2023 - Prot. 117.111 em 13/12/2022 - COMPRA E VENDA -
Conferência Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no
SEH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1910338-7, assinado pelas partes
contratantes em 08/09/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficou arquivada
nesse Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DEBORA GADELHA DE SOUSA**,
brasileira, solteira, administradora, nascida em 20/06/2003, filha de Cleusa Gadelha do Nascimento e
de Francisco Sérgio Vieira de Sousa, portadora da Carteira de Identidade nº 32.420.541-8, expedida
pelo DETRAN/RJ em 05/04/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.991.397-96, residente e
domiciliada na Rua Lúcia Piccinini, Lote 525, Casa 02, Bairro Nova Cidade, em Itaboraí/RJ, pelo
valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 266.386,05
(duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e três centavos), através do financiamento
C-ava, e R\$ 83.613,97 (oitenta e três mil, seiscentos e treze reais e nove centavos), através
dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº 01999/2022, no valor de R\$ 8.759,29, no
Banco do Brasil, em 21/12/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de
bens) consultas nº: 01560.23.01.16.22.548 e 01560.23.01.16.07.555, datadas de 16/01/2023, de
resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
consultas códigos hash: 74bc_c88f55c9_c873_1e27_998c_c88e_1082_b225_9639_94f7_c997,
588a_d391_8e8a_8352_58b2_2f24_175d_b694_dafdas de 16/01/2023, de resultados negativos.
EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assm discriminados: Port. 1863/2021: valor do uso R\$
1.003,43, tabela 01.4 (arquitetamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$
2,31; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) gratificação -
tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal
nº 240/2018) - R\$ 52,63; PMCMV R\$ 20,32; totalizando: R\$ 1.238,15. A Escrivente **RG** (Karine
Ferreira da Costa Roza - Mat. 94721.718 da CCH/RJ) Oficial do Registro,
de Tiquindeo Fáblio - Mat. 90.137 da CG/RJ).

SEL.O: TEGV 48646 NVG

R. 03 - Mat. 54.113 em 16/01/2023 - Prot. 117.111 em 13/12/2022 - ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária
em Garantia no SEH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1910338-7, assinado
pelas partes contratantes em 08/09/2022, assim registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta
matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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- Origem dos
Recursos: SHPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1-
Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Equivalente em: SFRF; 4- Valor de Venda e Compra
e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas
Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 13.000,00
(treze mil reais); 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 2.779.386,05
(duzentos e setenta e nove mil, trezentos e oitenta e seis reais e três centavos); 7- Valor da Garantia
Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta
mil reais); 8- Prazo Total (meses): 360; 8.1- Amortização (parcelas): 360; 9- Taxa de Juros: 9,1- Taxa
de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8,6395 e Efetiva % (a.a.): 8,9900; Nominal % (a.m.): 0,7176 e
Efetiva % (a.m.): 0,7200; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8,5101 e Efetiva % (a.a.):
8,8500; Nominal % (a.m.): 0,7069 e Efetiva % (a.m.): 0,7092; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela):
10.1- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a.i.): R\$ 2.175,91; Prêmios de
Seguros MIP e DFI: R\$ 49,08; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 23,00; Total:
R\$ 2.249,99; 10.2- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a.i.): R\$
2.150,23; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 49,08; Taxa de Administração de Contrato Mensal -
TA: R\$ 23,00; Total: R\$ 2.222,31; 11- Vencimentos do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022; 12-
Requisite dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:
Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedora: Debora Gadelha de Sousa, Renda: R\$
11.000,00; % Composição de Renda para fins de Indexação Securitária: 100,00; com as demais



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>

Nº **54113**

CNM nº. 088971.2.0054113-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iteborai - RJ

Continuação da matrícula de nº 54113

CNM: 088971.2.0054113-58

MATRÍCULA
54113

FOLHA
2

condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.23.01.16.22.548 e 01560.23.01.16.07.555, datadas de 16/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 74bc c88f 55c9 cb73, 1c27, 998a, cdde, 1082, b226, 9639, 94f7, c497, 588a, d391, 8c8a 8332, 58b2, 7f24, 175d b694, datadas de 16/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Ementários e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do auto R\$ 1.003,43; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 85,63; distribuição por pessoa R\$ 2,31; Busca de indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRJ) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,63; P/MCMV R\$ 20,32; totalizando: R\$ 1.238,15. A presente (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 9421.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EECY 48647 QUB

Mat. 9421718

AV. 04 - Mat. 54.113 em 16/01/2023 - Prot. 117.111 em 13/12/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula do Crédito Imobiliário Número 1.4444.1910338-7, Série 0922, assinada pelas partes em 08/09/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 03, declarando estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a percentagem do direito real nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - Número 1.4444.1910338-7 Série 0922, tendo como Insituidante: Caixa Econômica Federal, e, como Devedora: Debora Gadelha de Sousa, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Ementários e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A presente (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 9421.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Mat. 9421718

SELO: EECY 48648 TVN

APRESENTAÇÃO TÍTULO: Prot. nº 93340 em 02/09/21

AV. 05 - Matrícula 54.113 em 16/08/2024 - Prot. 121.970 em 01/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Proveniente CNM nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº 54.113 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054113-58. Ementários e custas: Isento - Proveniente CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A presente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 421.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Mat. 9421718

Karine Ferreira da Costa Roza

Mat. 9421718

SELO: EBCH 51697 DGK

AV. 06 - CNM nº. 088971.2.0054113-58 em 16/08/2024 - Prot. 121.970 em 01/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 463011/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Educadora Caixa Econômica Federal em 20/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 Proveniente 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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>

CNM: 068971.2.0054113-58

Continuação da Matrícula

estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fidejussor, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciária: Debora Gadelha de Sousa, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 298426/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Igarassu/PE em 01/04/2024, foi procedida diligência no(s) endereço(s): Casa 02 Condomínio Residencial Estrela de Nova Cidade, Rua Luiz Pereira, Bairro Nova cidade, Igarassu/PE, a saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Igarassu - PE, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 298426/2024, datado de 01/04/2024, provido neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52594, para dar cumprimento ao solicitado pela Casa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. DEBORA GADELHA DE SOUSA, a saber: 1 - No dia 10/04/2024 às 10:53min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Alessandra (Vizinha), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, olhos médios escuros, olhos escuros, a qual informou que a Sra. DEBORA GADELHA DE SOUSA, nascida em 10/04/2024, estava em lugar ignorado não sabendo, portanto, 10 de Abril de 2024. Escreverei Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 10/04/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 298427/2024, encaminhado por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Debora Gadelha de Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS". Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 298427/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Igarassu/PE, em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CINGA/PE, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP Código BR 97708655 0 BR, Destinatário: Debora Gadelha de Sousa, Endereço: Rua Guilherme Schmitz, 1290, Parque Olinda, CEP: 94065-200 - Gravataí/RS, Unidade de Entrega: CDD Gravataí - SERVS, Tentativas de entrega: 1º 08/04/24 15:29h; 2º 10/04/24 15:20h, Data de Entrega: 12/04/2024, Resultado Negativo - Motivo: Assinatura não confere com a do comitente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 141072/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Igarassu/PE em 19/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, para dar cumprimento ao solicitado pela Casa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Debora Gadelha de Sousa, através do endereço eletrônico debora.g.souza@gmail.com. E-mail encaminhado em 19/06/2024 às 12:35h. Resultado: Não obteve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, a devedora fiduciária Debora Gadelha de Sousa, sendo procedidas as publicações nº 1409/2024 em 23/07/2024; nº 1410/2024 em 24/07/2024 e 1411/2024 em 25/07/2024, todas do sítio www.registroimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciária não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Atuação: Fiduciária - Intimação: Pessoa: R\$ 41,91; Custas/DO/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: NS 5,18; Alíq. Fiduciária - Expediente de Edital: R\$ 41,91; It. 3217/99 (20%) R\$ 61,30; It. 4664/05 (5%) R\$ 15,82; It. 111/06 (5%) R\$ 15,82; It. 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PJCMV NS 6,30 (5%) It. 1 Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizante: R\$ 457,74. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Keza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGURJ), Oficial do Registro, (Assinado) Poppe de Figueiredo Fábion - Matr. 90.137 da CGURJ).

SELO: ERCI 51698 HLZ

PRESENÇA TITULO: Matr. 165226 em 13/12/2024

AV. 07 - CNM nº 068971.2.0054113-58 em 17/02/2025 - Prot. 125.226 em 13/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 463011/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 11/12/2024 e 12/12/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI, que nº 03033/2024, no valor de R\$ 9.022,99, paga na Caixa Econômica Federal em 06/12/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora

Karine Ferreira da Costa
Escrevente
Mat. 94/21.718

Karine Ferreira da Costa
Escrevente
Mat. 94/21.718



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>

CNM nº. 088971.2.0054113-58

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0054113-58

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054113-58

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 360.551,57 (trezentos e sessenta mil quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete 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 custos, assumi discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47, art. 183 (LRP) precatório - tabela 05-4.3: R\$ 15,25; Solo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%): R\$ 38,53; lei 111/06 (5%): R\$ 38,53; lei 6281/12 (6%): R\$ 46,23; PMCMV R\$ 15,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,53; Totalizando: R\$ 1.106,14. A Escrevente: *[Assinatura]* (Renata dos Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Márcio Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata dos Chagas Martins

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/12203

Márcio Poppe de Figueiredo Fábio

Oficial do Registro

Mat. 90/137

SELO: EEWJ 76416 MRP

AV. 08 - CNM nº. 088971.2.0054113-58 em 17/02/2025 - Prot. 125.226 em 13/12/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463011/2024, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 11/12/2024 e 12/12/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Atuação Fiduciária, inscrita registrada sob o nº. 03, juntamente com sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05-4.3: R\$ 15,25; Solo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%): R\$ 38,53; lei 111/06 (5%): R\$ 38,53; lei 6281/12 (6%): R\$ 46,23; PMCMV R\$ 15,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,53; Totalizando: R\$ 1.106,14. A Escrevente: *[Assinatura]* (Renata dos Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Márcio Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata dos Chagas Martins

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/12203

Márcio Poppe de Figueiredo Fábio

Oficial do Registro

Mat. 90/137

SELO: EEWJ 76417 MWJ



Valide aqui
este documento

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0054113-58, 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 **dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025) às 10:33:11**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWI 56717 VPN



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCZXQ-NT6DZ-9SPGP-92E5E>