



Valide aqui a certidão.

Nº 42044

Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

42.044

FICHA

001

Itaboraí, 21 de novembro de 2013.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 da respectiva área de terras próprias, identificada por Area "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m2, desdobrada de outra de maior porção, em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão a direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão à direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - fração essa que corresponderá a CASA nº. 22 (vinte) a ser construída, com a área quadrada de 58,68m2, composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, na unidade identificada por LOTE nº. 22 da QUADRA nº. B-16 (B-dezesseis), tendo a área de utilização exclusiva com a superfície de 250,00m2, medindo e confrontando: 10,00m pela frente para a Rua "25"; 10,00m pelos fundos com a unidade nº. 23 da Quadra C.01; 25,00m pelo lado direito com a unidade nº. 21 e 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº. 23, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 171.190-001, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá) - nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob nº 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, em data de 10/11/2003. **PROPRIETÁRIA:** LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, nº. 68, 35º. andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.841.732/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** o imóvel no qual foi registrada a incorporação foi adquirido de M. N. Construtora Ltda, nos termos da escritura pública de compra e compra e venda lavrada em 12/08/2002 às folhas 51/52 do livro nº 6.186 aditada por outra lavrada em 10/09/2002 às folhas 24 do livro nº 6.206 ambas no Cartório do Décimo Sétimo Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ e registrada sob nº 03, em 16/09/2002, na mesma matrícula nº 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, com continuação às folhas 250 do livro nº 2/DM, desde 09/06/2008; e, a alteração de inscrição no CNPJ/MF de nº 05, na mesma matrícula nº 26.735, em 13/01/2006. A Convenção do Condomínio encontra-se registrada sob nº 1.418 às folhas 71/80 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar), em 01/07/2008. A Escritura: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Tábila Subst. Priv. Arêas de Carvalho
 Mat. 94/10870
 Escrivente
 Mat. 94/10870

Av. 01- Mat. 42.044 em 21/11/2013 - Prot. 81.007 em 04/11/2013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Residencial Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o nº. 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.3 R\$ 71,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 17,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,35; lei 111/06 (5%) R\$ 4,35; lei 81/12 (4%) R\$ 3,48; PMCMV R\$ 1,73; totalizando: R\$ 129,19. Recibo nº. 310.938. A Escritura: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

CONTINUA NO (Assinatura)
 Tábila Subst. Priv. Arêas de Carvalho
 Mat. 94/10870
 Escrivente
 Mat. 94/10870



ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

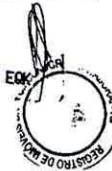
Continuação da Matrícula 42544

R.02 - Mat. 42.044 em 21/11/2013 - Prot. 81.006 em 04/11/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/10/2013, lavrada às fls. 051/053, do livro nº. 649, ato nº. 019, do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **REINALDO DE SALLES PORTO**, brasileiro, filho de Jeomildes Porto e Iolanda de Salles Porto, empresário, portador da carteira de identidade nº. 04.094.802-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/04/2008 e inscrito no CPF/MF sob nº 511.749.607-87, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 30/12/1983, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **ANALUCIA GONÇALVES SILVA PORTO**, brasileira, filha de Hercilio Feitoza Silva e Enoe Gonçalves Silva, empresária, portadora da carteira de identidade nº. 04.461.581-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/07/2010 e inscrita no CPF/MF sob nº 724.986.687-72, residentes e domiciliados à Rodovia BR 101, Km 289, Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, casa 022, quadra B.16, Caluge, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 31.399,33 (trinta e um mil, trezentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.02377/2013, no valor de R\$ 1.004,84, no Itaú, em 14/10/2013. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156013111917896, datada de 19/11/2013, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 315,97; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; tabela 1.5 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 69,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,45; lei 111/06 (5%) R\$ 17,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,96; PMCMV R\$ 6,61; totalizando: R\$ 485,15. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 15,63. Recibo nº. 310.938. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Liziane Carolina Cristofanon Peres
Tabelião Substituto
Mat. 94/8263
Adm. de Carvalho
Mat. 94/10870

Prot. 81.910, em 11/02/2014.

(R).I ato
RUI95716 EOK



Av. 03 - Mat. 42.044 em 07/03/2014 - Prot. 81.910 em 11/02/2014 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 04/02/2014 e o termo de habite-se de nº. 0254/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 01/10/2013, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, com a área construída de 62,81m2, cadastrado sob o nº. 171.190-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 29/01/2014, com a inscrição predial nº. 49.931. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 179,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 39,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,81; lei 111/06 (5%) R\$ 9,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,85; PMCMV R\$ 3,91; totalizando: R\$ 278,49. Recibo nº. 323.020. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).I ato
RUI36015 GEF



José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10870 da CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 82.787 em 20/05/2014

R. 04 - Mat. 42.044 em 30/06/2014 - Prot. 82.787 em 20/05/2014 - **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.4444.0615477-6, assinado pelas partes Contratantes em 09/05/2014; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

N.º
42044

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
42.044

FICHA
002

Continuação da matrícula de n.º 42.044.

Vendido a **LEONARDO BRUNO DO BONFIM**, brasileiro, nascido em 11/06/1980, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade n.º 12.406.584-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2008 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 082.732.317-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM**, brasileira, nascida em 16/11/1986, atendente, portadora da carteira de identidade n.º 235435153, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 129.175.387-75, residentes e domiciliados na Rua Dois, 5, Casa, Itaville, Itaboraí, RJ, pelo valor de: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 8.796,13 (oito mil, setecentos e noventa e seis reais e treze centavos) através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.679,87 (sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 111.524,00 (cento e onze mil, quinhentos e vinte e quatro reais) através do valor do financiamento para o pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária. O ITBI foi pago através da guia n.º 1112080000-00939/2014, no valor de R\$ 3.305,12, no Itaú, em 21/05/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156014062027691/0156014062042780/0156014062032107/0156014062052150, datada de 20/06/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo n.º 283. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 66,16. Recibo n.º 792. A Escrevente: *(assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAGB 82772 YPC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

(assinatura)
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(assinatura)
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

R. 05 - Mat. 42.044 em 30/06/2014 - Prot. 82.787 em 20/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato n.º 8.4444.0615477-6, assinado pelas partes em 09/05/2014; acima registrado sob o n.º 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos proprietários, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 200.037 - 02/05/2014-GEMPF; 3- valor da operação: R\$ 111.524,00; 4- Desconto: 0,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 111.524,00; 5.1- Financiamento do imóvel: R\$ 111.524,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00; 7- sistema de amortização: SAC; 8- Prazos em meses de amortização: 360; de renegociação - 0 meses; 9- Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.6600%; Efetiva: 6.8671%; 10- Encargo Inicial: prestação (a+) R\$ 928,74; taxa de administração: R\$ 25,00; FG HAB: R\$ 19,66; total: R\$ 973,40; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/06/2014; 12- Época do Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima; 13- Data do Habita-se: 01/10/2013; 14- Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo n.º 792.

CONTINUA NO VERSO...

(assinatura)
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

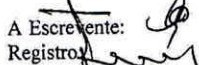

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Continuação da Matrícula 42044

A Escrevente:  (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ), Oficial do Registro  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAGB 82773 ZRZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

~~Matrícula nº 42044 - Prot. nº 113.848 em 22/03/2022~~

Av. 06 - Mat. 42.044 em 29/09/2022 - Prot. 113.848 em 22/03/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 247922/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 18/05/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias, 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 Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 122048/2022, em 30/05/2022, protocolado sob o nº 50.869 em 30/05/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificações feitas pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, protocolo RTD 279129; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 122048/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua 25, Casa 22 da Quadra B.16 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, BR 101 (trecho Manilha - Duques), Caluge, Itaboraí/RJ; e Rua Dois, nº 05, casa, Itavile, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 122048/2022, datado de 30/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50869, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e a Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, a saber: 1) - No dia 10/06/2022 às 15h54min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA 25, CASA 22 DA QUADRA B.16 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS, BR 101(TRECHO MANILHA - DUQUES), CALUGE, ITABORAÍ, RJ 24308000", sendo recebido pelo Sr. Jurandir (Porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e a Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 10/06/2022 às 16h30min, cheguei no segundo endereço indicado, Deixando de notificar o Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e a Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA DOIS, Nº 5, CASA, ITAVILE, ITABORAÍ, RJ 24805-663"; não tendo sido encontrado "O NÚMERO 5" na referida Rua DOIS. Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 10 de Junho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/06/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 255, Bloco 04, Apartamento 803, Colubandê, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciário Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 255, Bl 04, Apto 803, Colubandê - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 09/08/2022 às 10h05m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, fui recebido pelo atual morador

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

N.º
42044

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Jfiliça

MATRÍCULA
42044

FICHA
3

Continuação da matrícula nº 42044

que é o tio do notificado, o Sr. Gil, que aparenta ter meia idade, branco, estatura alta, magro, olhos azuis, cabelos curtos e grisalhos, ele informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, que reside em outra Comarca. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em outra Comarca, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 09 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2022. De igual modo, conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 255, Bloco 04, Apartamento 803, Colubandê, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES BONFIM, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 255, Bl 4, Apto 803, Colubandê - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 09/08/2022 às 10h05m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, fui recebido pelo atual morador, o Sr. Gil, que aparenta ter meia idade, branco, estatura alta, magro, olhos azuis, cabelos curtos e grisalhos, ele informou que a notificada não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em outra Comarca, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 09 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários, Sr. LEONARDO BRUNO DO BONFIM e Sra. DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, sendo procedidas as publicações nºs 943/2022 em 08/09/2022; 944/2022 em 09/09/2022; e 945/2022 em 12/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: *(Samilie Ramalho Patrizi da Silva)* - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEDV 15516 JKF

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Samilie Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~117.727~~ em ~~30/01/2023~~

Av. 07 - Mat. 42.044 em 20/03/2023 - Prot. 117.727 em 30/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 247922/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/01/2023 e 25/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00033/2023, no valor de R\$ 3.524,97, paga na Caixa Econômica Federal em 06/01/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora 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\$ 140.648,28 (cento e quarenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos). -A

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

Continuação da Matrícula 42044

credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; totalizando: R\$ 917,35. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Jose Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67947 FLT

Av. 08 - Mat. 42.044 em 20/03/2023 - Prot. 117.727 em 30/01/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 247922/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/01/2023 e 25/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a Liberação da Garantia Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97 e a Lei 11.795/08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,91; Selo de fiscalização R\$ 2,48; Guias/ DOI/ ONR/ COAF/DIST R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,72; lei 111/06 (5%) R\$ 8,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,72; PMCMV R\$ 3,47; totalizando: R\$ 248,59. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Jose Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67948 LBH

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGRS-4DFGZ-3G2SR-C2TPU>

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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **matrícula nº 42.044, Fichas 001, 002 e 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 vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (23/03/2023) às 09:09:35**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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



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

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Florianópolis, 14/02/2023

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440615477**, registrado na matrícula(s) nº(s). **42044**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **LÉONARDO BRUNO DO BONFIM, CPF: 082.732.317-47** e **DANIELA DA ROCHA ALVES DO BONFIM, CPF: 129.175.387-75**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 140.648,28, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.
4. **Certificamos que até a presente data, os referidos devedores fiduciantes não compareceram a este estabelecimento bancário para satisfazerem os pagamentos dos débitos.**

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam

Gerente de Centralizadora S.E.

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3722-5618 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





Título : Averbação (30/01/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117727** em 30/01/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **20/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **42044** - Rodovia Br Cento e Um, CASA 22, Cond Res Parque das Palmeiras, CALUGE, Qd. B16, Lt. 22.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 67947 FLT** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 67948 LBH** - **AV.8** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		829,15	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.165,99

Valor da tabela de Emolumentos: 1.165,99
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 270,73
Complemento de Deposito.....: 895,26
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223179**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** (um mil e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo titulo ficou disponível para entrega à partir de: 20/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 20 de Março de 2023.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



[Handwritten signature]

Título : Averbação (30/01/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117727 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 30/01/2023.

José Luiz Coimbra de Jesus
Tabelião Substituto
Mat. 947425 CGJ/RJ

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 65596 RFD



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527