



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>

CNM nº. 088971.2.0052551-88 **52551**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Itaboraí, 10 de Março de 2020

CNM: 088971.2.0052551-88

MESSIA

PCH

IMÓVEL: CASA 02, com a área construída de 185,61m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob o nº 174241, matrícula predial nº. 60.864, averbada desde 30/10/2019 e tenha-se nº 0199/2019 de 12/09/2019, integrante do **CONDOMÍNIO RECANTO DO AMANHECER**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 169,44m²/360,00m², ou seja, equivalente a 47,07% do **LOTE nº 31** da **QUADRA nº 66** do **Loteamento AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ**, RI, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área de 360,00m², medido e confrontando: 12,00m de frente para a Rua 67, 12,00m pelos fundos com o lote nº 18; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 30; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 32. Área de utilização exclusiva (privativa), identificada por **FRAÇÃO 02**, com 185,61m², medido e confrontando: 6,00m de frente para a Rua Gerêsio Batista Ribeiro; 2,94m pelos fundos com o lote nº 18; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 32; pelo lado direito com sete seguranças: o primeiro medindo 7,10m, o segundo medindo 4,45m, o terceiro medindo 14,78m, o quarto medindo 0,28m, o quinto medindo 3,96m, o sexto medindo 1,68m e o sétimo medindo 4,16m, todos com a fração 01. Nesta fração está incluída a área de 27,32m² correspondente a construção de 2º pavimento da casa 02. **PROPRIETÁRIOS: IVANILDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/10/1961, portento, filho de Edo Rodrigues da Silva e Adiles Gomes da Silva, portador da carteira de identidade nº 09.100.975-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/10/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 986.286.407-97, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, cujo realce em 08/10/1998, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDNALVA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, nascida em 28/06/1970, filha de João Anúncio de Oliveira e Antonia Delípio de Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 11.412.064-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.374.907-30, residentes e domiciliados Rua Gerêsio Batista Ribeiro, Quadra 66, Lote 31, Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido por compra feita a Ernesto Moraes e sua esposa Sirléia Soares da Rocha Moraes e Paulo Sérgio Fazio e sua esposa Lúcia Moraes Fazio, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/02/1998, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às folhas 096/098, do Livro nº. 466 e registrada sob nº 01, em 28/01/1999, na matrícula nº 48.265; Construção averbada sob nº 04, em 18/02/2020, na mesma matrícula nº 48.265; Inscrição do Condomínio registrada sob nº. 08, em 10/03/2020, também na mesma matrícula nº 48.265. Documentos da inscrição arquivados sob Protocolo/RGI nº. 106.569-A-Escritura: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* Marcela Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

(Assinatura)
João Luiz Cavalcão da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 04/27.755-5/71

Andréa Veras Valença
Escritura de
Mat. 94/14610

AV. 01 - Mat. 52.551 em 08/06/2020 - Prot. 106.690 em 16/03/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Condição a Correção do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO RECANTO DO AMANHECER**, encontra-se registrada sob o nº 2.046 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 08/06/2020. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. Enclaves e custos, assim discriminados: Prot. 2881/2019: valor do ato RS 17.55; art. 183 (LRS) promulgação - urban 05-4-3 RS 7.61 - lei 32/7799 (200%) RS 3.51; lei 4664/05 (5%) RS 0,87; lei 111/06 (5%) RS 0,87; lei 6281/12 (4%) RS 0,79; LRS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - RS 1,25; P/MCMV RS 0,35; contabilizando RS 32,74. Escrituras: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo F. Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Andréa Veras Valença
Escritura
Mat. 94/14610

SELO: EDDU 94431 NMN

Assinador Web - Prot. 199459, em 23/06/20



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052551-88

Continuação de Matrícula

Av. 02 - Matrícula 52.551 em 11/07/2023 - Prot. 119.193 em 23/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Confirme Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, e prossiga a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 52.551 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052551-88. Fimóvimentos e custas: Isento - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrivão: ~~Moisés Anís de Abreu~~ Moisés Anís de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: ~~Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão~~ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) Moisés Anís de Abreu

Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Campos da Silva
Tabuleiro Substituto
Mat. 94/04/25 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56830 BCX

R. 03 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 11/07/2023 - Prot. 119.193 em 23/06/2023 - COMPRA E VENDA - Confirme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Matr. e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.2108418-1, assinado pelas partes contratantes em 14/06/2023, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a FABIANE ALBANO DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, nascida em 29/01/1993, filha de Eliane Cristina Albano e de Fabry Viana da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 30.866.492-9, expedida pela Secretaria da Segurança Pública/RJ em 29/11/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº. 120.230.667-51, com endereço eletrônico: fshabiane098@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida 22 de Maio, nº. 7.400, Casa 152, Itavalle, Igarajá/RJ, pelo valor de R\$ 767.857,00 (setecentos e sessenta e sete mil oitocentos e cinquenta e sete reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), através do financiamento CAIXA, e R\$ 167.857,00 (cento e sessenta e sete mil oitocentos e cinquenta e sete reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 01118/2023, no valor de R\$ 19.205,20, no Banco Itaú em 04/07/2023. Realizadas as consultas de Informação (Inscrição/Inscrição de Bens), consultas nº. 0156023.06.26.23.306, 0156023.06.26.39.308, 0156023.06.26.15.309, 0156023.06.26.28.310 e 0156023.06.26.18.315, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Inscrição/Inscrição de Bens, consultas codigos hash: 8a29, e021, 1682, 22e2, 15aa, 7d5c, 59a8, b835, 7ae4, e531, 459e, 129d, E27, 939f, 396d, e8e2, 9e05, 2d4b, 774c, 81d3, dd6c, a6db, 2479, 6e92, eef1, 5ae2, 2ae1, da4f, 0ebd, 747d, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.443,37; art. 183 (IRP) prenotação - valele 5,43 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 78,56; PMCMV R\$ 51,37; Busca de Inscriptibilidade - Provento 072/2009: R\$ 70,17; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guia/DOI/INSCRIÇÃO/DIST: R\$ 100,98; Custas/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.801,64. O Escrivente: ~~Moisés Anís de Abreu~~ Moisés Anís de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: ~~Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão~~ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) Moisés Anís de Abreu

Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Campos da Silva
Tabuleiro Substituto
Mat. 94/04/25 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56831 ORN

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 11/07/2023 - Prot. 119.193 em 23/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Confirme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Matr. e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.2108418-1, assinado pelas partes contratantes em 14/06/2023, acima registrado sob o nº. 03, 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: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Amortização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor da 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 de Intermediação, se houver: R\$ 14.000,00; 6- Valor Total da Divida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 614.000,00 (seiscentos e quarenta mil

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ,
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052551-88

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052551-88

reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 767.857,56 (setecentos e sessenta e sete mil oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e seis centavos); 8- Prazo Total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de Juros: 9,1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9,5598; Efetiva % (a.a.): 9,9900; Nominal % (a.m.): 0,7937; Efetiva % (a.m.): 0,7966; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9,4681; Efetiva % (a.a.): 9,8900; Nominal % (a.m.): 0,7861; Efetiva % (a.m.): 0,7890; 10- Encargo Mensal Integral (Parcela): 10,1 - Encargo Mensal Integral com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+): R\$ 5.189,65; Prêmios de Seguros: MIP e DFI: R\$ 158,76; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.373,41; 10.2- Encargo Mensal Integral com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+): R\$ 5.148,56; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 158,76; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.332,32; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2023; 12- Requisitos dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Fabiane Albano da Silva, Renda: R\$ 25.000,00; % Composição de Renda para fins de Implementação Securitária - Nome(s) do(s) Devedor (es): Fabiane Albano da Silva, Percentual: 100,00. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.06.26.23.306, 01560.23.06.26.39.308, 01560.23.06.26.15.309, 01560.23.06.26.28.310 e 01560.23.06.26.18.315, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos Inst: 8429, v021, 182, 2282, 5aa, 7d5e, 59d8, b835, 7aa4, c531, 459e, 129d, 12e7, 939f, 396d, e182, 9e05, 2d4b, 774c, 81d3, d1be, a64b, 2479, 6e92, ecd, 5ae2, 2ae1, 4a4f, 0eb1, 747d, datadas de 26/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI** Enunciamentos e custos, assim discriminados: Port. 1952/2022. Valor do ato R\$ 1.443,37; art. 183 (TRP) precatário - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 78,56; PNCMV R\$ 31,37; Bases de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009: R\$ 70,17; Sete de Precatários: R\$ 3,72; Guias/DOIs/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/FMI R\$ 20,01; Totalizado: R\$ 1.801,64. O Escrevente: *[assinatura]* **Moisés Antas de Abreu** - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.340 da CGJ/RJ. *[assinatura]* **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ. **Moisés Antas de Abreu** Escrevente *[assinatura]* **José Luiz Couinho da Silva** Tabelião Substituto *[assinatura]*

SELO: EFKM 56832 KRW

Mat. CGJ/RJ: 9421300

Mat. 948425 CGJ/RJ

N.º

CNM nº. 088971.2.0052551-88

AV. 05 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 11/07/2023 - Prot. 119.193 em 23/06/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Contrato Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2108418-1, Série 0623, assinada pelas partes em 14/06/2023, emitida nos termos da Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, vincada no contrato acima registrado sob o nº. 04, documentado cisc que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constante a garantia do direito real nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2108418-1, Série 0623, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal e, como Devedora: Fabiane Albano da Silva, acima qualificada, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Provenientes e custos, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. O Escrevente: *[assinatura]* **Moisés Antas de Abreu** - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. *[assinatura]* **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ. *[assinatura]*

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 9421300

SELO: EFKM 56833 BYJ

José Luiz Couinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 948425 CGJ/RJ

APRESENTADO EM 14/06/2023

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0052551-88

AV. 06 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 20/09/2024 - Prot. 122.415 em 10/04/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 469644/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVALBU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/04/2024 assinado de forma digital por Leni Franco Dias e em 10/07/2024, assinado de forma digital pelo gerente Fátima 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 Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 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 a devedora fiduciante Fabiane Albano da Silva, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RJ nº. 126064/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborá/RJ em 30/04/2024, foi procedida diligência nos) seguinte(s) endereço(s): Rua Genesio Batista Ribeiro, NR 180, T. 31 QD66 CS2, Aproximadamente Iaborá/RJ; Casa 02 do Condomínio Recanto do Amarelacet, Rua 67, (Lote 31 Quadra 66), Lotearremu Aproximado da Cidade de Iaborá, Iaborá/RJ; Avenida 22 de Maio, 7.400, Casa 132, Iaville; Iaborá/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou. E, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Iaborá - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 126064/2024, datado de 30/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52752, 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 a Sra. FABIANE ALBANO DA SILVA, à saber:1) - No dia 21/05/2024 às 10h06min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA GENESIO BATISTA RIBEIRO NR 180 L 31 QD 66 CS 2 AMPLIAÇÃO IABORAI RJ 24808008", sendo recebido pela Sra. Eliana (Vizinha), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 75 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que a Sra. FABIANE ALBANO DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 21/05/2024 às 10h15min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "CASA 02 DO CONDOMÍNIO RECANTO DO AMANHECER, RUA 67, (LOTE 31 QUADRA 66), LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE IABORAL, IABORAI RJ 24808008", sendo recebido pela Sra. Eliana (Vizinha), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 75 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que a Sra. FABIANE ALBANO DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 21/05/2024 às 11h58min, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja, "AVENIDA 22 DE MAIO, 7400, CASA 132, ITAVILLE, IABORAL, RJ 24805600", sendo recebido pela Sra. Luiza (Porteira), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. FABIANE ALBANO DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; Iaborá, 21 de Maio de 2024. Escrevemos Notificador (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/05/2024. 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RJ nº. 151252/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborá/RJ em 22/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiane Albano da Silva, através do endereço eletrônico informado fabiane098@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. E-mail encaminhado em 22/07/2024; Resultado: Sem Retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Fabiane Albano da Silva, sendo procedidas as publicações nº 1434/2024 em 27/08/2024; nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para sustentar o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 320,47; art. 183 (LRJ) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alvará Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alvará Fiduciária - Expedição de Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; fei 121 7.99 (20%) R\$ 91,38; fei 4664/05 (5%) R\$ 22,84; fei 11/1/06 (5%) R\$ 22,84; fei 6281/12 (6%) R\$ 27,41; P/MC/MV R\$ 9,10; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,84; Totalizando: R\$ 658,51. Escrevemos:  Renata das Chagas Martins

Renata das Chagas Martins

Escritório

Nº: CGARJ: 94/12/03

Continuação na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

C/NM: 088971.2.0052551-88

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052551-88

CGJ/RJ, Oficial do Registro:
CGJ/RJ,

(Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da

Moisés Antas de Abreu
Tabelião Substituto
Mat. 94144510

SELO: FAUX 33182 NLT

ASSINADO EM: FOL Nº 125210 em 12/12/24

AV. 07 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 17/02/2025 - Prot. 125.210 em 12/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469644/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/12/2024, e a Certidão de Quitação do TIRBÍ guia nº. 03034/2024, no valor de R\$ 19.484,41, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 1 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305-0001-04, tendo sido arquivado o valor de R\$ 779.008,38 (setecentos e setenta e nove mil oito reais e trinta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 1.068,46; art. 183 (LRF) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (209%): R\$ 216,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 54,19; lei 44706 (5%) R\$ 54,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 65,01; P/MCMV R\$ 21,64; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 54,19; Totalizando: R\$ 1.553,75. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94.21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ), **Moisés Antas de Abreu**, Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94141300 **Andréa Vargas Valença**, Tabelião Substituto Mat.: 94144510

N.º

CNM nº. 088971.2.0052551-88

AV. 08 - CNM nº. 088971.2.0052551-88 em 17/02/2025 - Prot. 125.210 em 12/12/2024 -

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469644/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/12/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada, sob o nº. 04, imbuído com a sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada 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 nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CN-CGJ/RJ. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 964,13; art. 183 (LRF) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,21; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (209%): R\$ 195,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 48,96; lei 111/06 (5%) R\$ 48,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 58,76; P/MCMV R\$ 19,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 48,96; Totalizando: R\$ 1.404,52. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94.21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: EEWI 55796 AOU Mat. CGJ/RJ: 94121300

Moisés Antas de Abreu
Escrevente

Andréa Vargas Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94144510



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFC46-W5CCP-HPWEF-ZGEMA>

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 088971.2.0052551-88, 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 dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025) às 10:14:45**. 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 indicio 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 56713 YLA



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