

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:79362

Talão Nº 28658

Data de Entrada: 06/06/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 21/06/2023

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 cédular 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\$936,93, 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: 79362

Data de Entrada: 06/06/2023

Data de Entrega: 21/06/2023

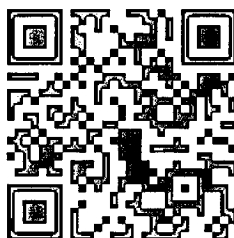
Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Observação: PEDIDO 333198 - BC ITBI R\$113.338,75



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

EEKF 48645 UIK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Danise da S. Pereira Romão
Substituta
Cad. 94.04620

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

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

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Talão: 28658

Matrícula: 47336/01 - Livro 2 -

Imóvel: RUA 37, LOTE 23, QUADRA 59, ZONA URBANA, FRAÇÃO 02, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANITA II, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79362, EM 06/06/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEKF 49124 IJQ Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 
--------------------------	---

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

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

ITABORAI, 23 de junho de 2023.

Denise da S. Pereira Romão
Substituta
Mat.: 94.04620



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZFX-9YNNA-BGHLV-653NC>

Nº 47.336

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

Matrícula

47.336

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 04 DE MARÇO DE 2013.

IMÓVEL: Fração nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANITA II", instituído sobre o lote de terreno nº 23 da quadra nº 59 do loteamento "Bairro Santo Antônio", situado em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 53,10m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 181083-001 (CASA 02) e lá averbado desde 26/11/2012, com inscrição predial nº 48.970, que em seu todo tem a superfície de 352,26m², medindo e confrontando: 15,42m pela frente em dois segmentos; 6,00m em linha reta com a Rua 37; 9,42m em linha curva na confluência da mesma Rua 37 e Rua 39; 12,00m pelos fundos com parte do lote nº 24; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 22; e 24,00m pelo lado esquerdo com a Rua 39. Correspondente a fração ideal de 166,80m²/352,26m², ou seja, 47,4% do terreno e área de utilização exclusiva de 166,80m², medindo e confrontando: 13,90m pela frente com a Rua 39; 13,90m de fundos com parte do lote nº 22; 12,00m pelo lado direito com a área de utilização exclusiva da casa 01; e 12,00m do lado esquerdo com parte do lote nº 24. **PROPRIETÁRIA:** **FABLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Praça Roberto Pereira dos Santos, nº 06, sala 101, Edifício Nossa Senhora D'Ajuda, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 29.883.279/0001-80. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** O remanescente do loteamento foi adquirido de Ildefonso Chaves Hollanda e sua mulher, nos termos da escritura pública de compra e venda nº 139, folha 192, do livro 305, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, em 20/12/1985. **REGISTRO:** nº 02, matrícula nº 18.403, fl. 166 do livro 2-BM, em 02/07/1986, deste RI. Loteamento inscrito sob o nº 19, fl. 01 do livro 8-E, em 06/02/1956, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste município. Averbação nº 02 (construção), matrícula nº 47.251, Ficha 001, em 22/01/2013, Condomínio Registrado sob o nº 03, na mesma matrícula nº 47.251, em 04/03/2013, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.47.336 (Prot.64.928 de 24/04/2013). Data: 14 de maio de 2013. **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 (nº 8.4444.0316428-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 03 de abril de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RODRIGO VILLAR PINTO**, brasileiro, nascido em 18/02/1990, filho de Ronaldo de Melo Pinto e Valdeia Thomaz Villar Pinto, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 247290851, expedida por DETRAN/RJ, em 14/08/2006 e do CPF 137.108.727-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALYNE STEFANIA DA SILVA LINS**, brasileira, nascida em 08/12/1983, filha de José Horacio Lins Filho e Solange Maria da Silva, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora da carteira de identidade RG nº 209229483, expedida por DETRAN/RJ em 07/02/2002 e do CPF 112.893.637-22, residentes e domiciliados na R 5, 01, Qd Ai, Morada do Sol, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$105.000,00, sendo: R\$6.819,98 dos Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.184,00 dos Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$79.996,02 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.625,00 (valor tributado: R\$105.000,00), em 12/04/2013, conforme DAM nº 209523/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.166 - R\$630,80, sendo: R\$548,49 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$26,34 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$11,27 (PMCMV) e R\$21,63 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de cálculo: R\$105.000,00. Consulta: Fabline Empreendimentos Imobiliários Ltda. - BIB nº 0155413050911473 de 09/03/2013. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RIZ30911 NLL

R.02 - Mat.47.336 (Prot.64.928 de 24/04/2013). Data: 14 de maio de 2013. **ALIENACÃO**



Matrícula nº 47.336, Ficha 001, datada de 04/03/2013.

Valide aqui a certidão

FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Rodrigo Villar Pinto e seu cônjuge Alyne Stefania da Silva Lins**, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$98.180,02. Desconto: R\$18.184,00. Valor Total da Dívida: R\$79.996,02. Financiamento do Imóvel: R\$79.996,02. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 03/05/2013, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.166 - R\$568,23, sendo: R\$548,49 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$10,96 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de cálculo: R\$105.000,00. Eu, **Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa** - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 11ato
RT230912 SEN

Av.03 - Mat.47.336. (Prot.78.790 de 14/12/2022). Data: 06 de fevereiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 333198/2022 - CESAV/BU, datado de 13 de dezembro 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 Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 03/01/2023 às 12h30min, cheguei no endereço do imóvel, e intimei o Sr. Rodrigo Villar Pinto. Certificamos ainda, que a Sra. Alyne Stefania da Silva Lins foi intimada na pessoa de seu procurador o Sr. Rodrigo Villar Pinto, conforme cláusula de outorga nº 32 do contrato de aquisição do imóvel, o qual aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo conteúdo e exarou ciente, dando-os por intimados". Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.985 - 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, **Aldaleia Machado Ferreira de Macedo** - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKG 43414 DIM

Av.04 - Mat.47.336. (Prot.79.362 de 06/06/2023). Data: 23 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 25/05/2023, 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\$113.338,75. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.833,47 (Valor Tributado: R\$113.338,75), em 25/05/2023, conforme DAM nº 007169/2023, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.658 - sendo: **Prenotação: R\$41,70** = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 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 - nº 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\$113.338,75. Eu, **Thamires Soares Juarez** - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. Eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 49124 IJQ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 41.162

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com certidão de inteiro teor, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 47.336, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Itaboraí, 26 de junho de 2023.

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



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEER 49151 IJSP
Consulte a validade do selo em:
www.tj.rj.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZFX-9YNNA-BGHLV-653NC>

Documento assinado digitalmente
www.registro.torres.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento ao Cidadão