



Validé aqui  
a certidão.

**18.390**  
Nº.

**CNM nº. 088971.2.0018390-42**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**18390**

FICHA  
**1**

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 18.390 foi integralmente digitada do livro 2/AN, fls. 196, para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 19 de Fevereiro de 2020. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

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

**Matrícula nº. 18.390 em 14/06/1982**

**Imóvel:** LOTE nº 10 da QUADRA nº "E" do loteamento "Morada Linda", na zona urbana do 1º distrito deste município, com a área de 994,57m<sup>2</sup>, medindo 22,85m em segmentos de: 15,00m em linha reta para a rua "D" e 7,85m em linha curva, na confluência das ruas "A" e "D"; 20,00m de fundos com o lote nº 9; 50,00m pelo lado direito com o lote nº 11, e 45,00m do lado esquerdo com a rua "A". **Proprietário:** MELCHIADES CARLOS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. 502.878 - IPF, residente em Niterói/RJ; EDIMO VASCONCELOS DA ROSA e sua mulher MARIA NEUZA SALES DA ROSA, brasileiros, casados, ele agricultor, C.I. 407.214-IPF, residentes neste município. **Regº. Anterior:** 01 - Mt. 301, fls 01 do Livro: 2.C. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: Valmir Buriche de Abreu.

**R. 01 – 18.390 - Prot. 17.461 em 08/06/1982 - Transmitentes:** MELCHIADES CARLOS DO NASCIMENTO e o espólio de MARIA NEUZA SALES DA ROSA, representada por seu inventariante Edimo Vasconcelos da Rosa, viúvo, acima qualificados. **Adquirente:** HIROSHI FUJIKAWA, japonês, casado com comunhão de bens com HELINDA IOMIE FUJIKAWA, residentes na rua Barão de Mesquita, nº 1.091-B – Grajaú, Rio de Janeiro/RJ, CPF nº 037.453.507-82. **COMPRA E VENDA** - Esc. pública de 25/5/1982, livro 266, folha 52/53 ato. 31 deste Cartório. Valor: Cr\$ 32.445,00. Aval: Cr\$ 400.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado; Ressalvo a entrelinha onde se lê "CPF nº 037.453.507-82. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: Valmir Buriche de Abreu.

**R. 02 - Mat. 18.390 - Prot. 59.557 em 31/10/2005 - COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública, datada de 23/01/2001, lavrada às folhas 29/31 Ato nº 10 livro nº 504, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itaboraí-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JUCEMAR CASTRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, corretor de seguros, portador da C.I nº 1442.102, expedida pelo IPF/RJ em 11/04/75 e inscrito no CPF nº 566.462.677-15, residente e domiciliado na Rua Bambina, 64/201- Casa 01 - Botafogo - Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Emolumentos: Recibo nº 11598. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: Tabelião Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori – Mat 948/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ). Declaro que o presente registro trata-se de promessa de compra e venda.

Selo: (R) 1 Ato – RHO64085 MQT

**R. 03 - Mat. 18.390 - Prot. 60.066 em 16/03/2006 - COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública, datada de 15/12/2005, lavrada às folhas 24/26 do livro nº 712 ato 08, do Cartório do 9º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para JUCEMAR CASTRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, digo, corretor de seguros, portador da C.I nº 1.442.102, expedida pelo IPF/RJ em 11/04/75 e CPF nº 566.462.677-15, residente e domiciliado na Rua Bambina, 64/201- Casa 01 - Botafogo - Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 11120800001504/2005 no valor de R\$ 752,43 no Itaú em 29/12/2005. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: Tabelião Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori – Mat 948/6263.(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



Validé aqui  
a certidão.

CNM: 088971.2.0018390-42

Continuação da Matrícula

Selo: (R) 1 Ato – RID70348 OAY

Vide protocolo nº 60.773 de 22/08/06, observado a regra do art. 205 da Lei 6.015/73.

**Av. 04 - Mat. 18.390 - Prot. 60.773 - CONSTRUÇÃO - 19/09/2006** – Certifico que Conforme requerimento apresentado juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 20/07/2006, o termo de habite-se nº 041/2006, expedido pela Secretaria Municipal de Obras em data de 17/03/2006, e a Certidão Negativa de Débito de nº 009782006-17023030 – CEI: nº 35.250.01333/69 expedida pelo INSS em 15/08/2006, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, de 1<sup>a</sup> Categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 029.447 com a área construída de 97,83m<sup>2</sup> com a inscrição predial nº 24.948 e averbado na Prefeitura desde 26/12/1983. Ditos documentos ficam arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos: Recibo nº 21842. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – mat. 90317 da CGJ/RJ).

Selo: (R) 1 Ato – RJB31847 CCU

Apresentado Título – Prot. nº 67098 de 03/11/2009

Apresentado Título – Prot. nº 83.480 de 23/07/2014  
**R 05 - Mat. 18.390 - Prot. 67.098 - 30/11/2009 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS., Contrato nº. 802047000793, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2009, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO ANDRE MARTINHO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 15/02/1971, filho de Haroldo Martinho Rodrigues e Luiza Helena dos Santos Rodrigues, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº. 09.171.440-2, expedida pelo Detran/RJ, em 17/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.799.857-50, residente e domiciliado à Avenida Doutor Eugenio Borges, 505, Arsenal, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), através de recurso próprios, já pagos, em moeda corrente. O ITBI referente à presente compra e venda com alienação foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.01461/2009, no valor de R\$ 1.502,95, no Credi-RB, em 04/11/2009, e folha suplementar, datada de 16/11/2009. Foi feita a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), referente a Jucemar Castro dos Santos, consulta nº. 0156009111255236, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4- distribuição R\$ 1,12; tabela 5.1 R\$ 257,24; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 2,90; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 4,45; tabela 5 (Obs 5<sup>a</sup>) R\$ 5,11; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 4,45; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,45; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,45; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ 1,25; informática da prenotação – tabela 1.9 R\$ 1,45 totalizando R\$ 307,11. Recibo nº. 103.775. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 12,58. Recibo nº 103.776. **FOI EMITIDA A DOI.** A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabeliã Substituta: (a) Lisiâne Câmara Cristophori – Mat 948/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Selo: (R) 1 Ato – ROF 53906 BFS

**R. 06 - Mat. 18.390 - Prot. 67.098 - 30/11/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS., Contrato nº. 802047000793, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2009, acima registrado sob o número 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Validé aqui  
a certidão.

**18390**  
**N.**  
**CNM nº. 088971.2.0018390-42**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0018390-42

MATRÍCULA	FICHA
18.390	002

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 nº 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS; 2- norma regulamentadora: HH 127.31 – 09/09/2009 – SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 54.000,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 54.000,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; 8- Prazo de Amortização de 240 meses; de renegociação: 0,00; 9 – Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 427,49; Seguros: R\$ 20,30; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 447,79; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2009; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, com as demais condições constantes do referido contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4- distribuição R\$ 1,12; tabela 5.1 R\$ 257,24; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 2,90; tabela 5 (Obs 5º) R\$ 5,11; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,45; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,45; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ R\$ 1,25; informática da prenotação – tabela 1.9 R\$ 1,45, totalizando R\$ 298,21. Recibo nº. 103.775. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituta: (a) Lisiâne Câmara Cristophori – Mat 948/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Selo: (R) 1 Ato – ROF 53907 GUK

Av. 07 - Mat. 18.390 - Prot. 76.503 – 14/09/2012 – **INTIMAÇÃO** - Certifico que conforme ofício, datado de 30/05/2012 e expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado pela gerente Maria Lucia dos Santos Menezes, Coordenadora de Sustentação ao Negócio - GIREC, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o nº de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do §1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº 214/2012 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta comarca, para intimar o devedor fiduciário FABIO ANDRE MARTINHO RODRIGUES. O referido é verdade. Emolumentos e custas: assim discriminados: Port 036/2011, lei 3761- mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5º) – busca – R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86; totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº 245079. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tabelião Substituta: (a) Lisiâne Câmara Cristophori – Mat 948/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Selo: R. 1 Ato – RTH 18173 DUR

Apresentado o título – prot. nº 83.480 – 23/07/2014  
 Apresentado o título – prot. nº 89.165 – 17/12/2015  
 Apresentado o título – prot. nº 100.740 – 06/09/2018  
 Apresentado o título – prot. nº 105.502 – 27/11/2019  
 Apresentado o título – prot. nº 106.255/56 – 30/01/2020

José Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 94/6425 CGJ/RJ

Av. 08 - Mat. 18.390 em 17/02/2020 - Prot. 106.255 em 30/01/2020 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme ofício nº 20546-C/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e assinado eletronicamente pela Gerente, Sra. Priscila Azevedo Ciannella, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante



Valida aqui  
a certidão.

CNM: 088971.2.0018390-42

Continuação da Matrícula

desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Intimação acima, sob o nº 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 25,69; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,42; lei 111/06 (5%) R\$ 6,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,13; PMCMV R\$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,42; totalizando: R\$ 181,12. A Escrevente: *José Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:

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

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 50919 DFF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n° 113671 em 09/03/2022.

**Av. 09 - Mat. 18.390 em 24/05/2022 - Prot. 114.538 em 16/05/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme Ofício nº 242821/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 10/05/2022, assinado de forma digital, pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do § 1º 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 06 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 ao devedor fiduciante Sr. FABIO ANDRE MARTINHO RODRIGUES, através de Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, com o seguinte endereço: 1 - Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói, acima mencionado, foi procedida diligência na Avenida Martins Torres, nº 513, Santa Rosa, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o Sr. FABIO ANDRE MARTINHO RODRIGUES, à saber: CERTIDÃO - "Eu Fernando Daniel de Lima e Silva, certifico e dou fé que no dia 17/05/2022 às 16h50min em cumprimento a presente notificação (registro nº 93600) à Avenida Martins Torres, nº 513, Santa Rosa, Niterói/RJ, sendo recebido e informado pelo Sr. Cláudio (irmão do notificado) que o notificado estava ausente, porém informou também que o mesmo saiu cedo de casa para trabalhar e retorna tarde, sendo assim foi deixado o telefone para contato. No dia 18/05/2022 às 11h50min o Sr. Fábio (notificado) fez contato com o cartório e informou que iria pessoalmente buscar a notificação. Ainda no dia 18/05/2022 às 13h20min o Sr. Fábio Andre Martinho Rodrigues compareceu ao cartório, onde o mesmo leu, recebeu e assinou a contrafaz. Do que dou fé, Niterói, 18 de maio de 2022". Substituto: Fernando Daniel de Lima e Silva - Matrícula 94/5467. (a) Fernando Daniel de Lima e Silva". Consequentemente a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/05/2022. 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08 PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:

(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EECI 96542 EBL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n° 115734 em 26/08/2022 cancelado

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n° 116519 em 27/10/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n° 119007 em 12/06/23

**Av. 10 - Matrícula 18.390, em 02/08/2023 - Prot. 119.007, em 12/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 18390 foi renumerada para CNM

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Validé aqui  
a certidão.

**CNM nº. 088971.2.0018390-42 N.º**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0018390-42

MATRÍCULA  
-----

FICHA  
3

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0018390-42**

nº 088971.2.0018390-42. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

**SELO: EEKM 56514 UEU**

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0018390-42 em 02/08/2023 - Prot. 119.007 em 12/06/2023 - **LOGRADOURO** - Conforme consta da listagem dos logradouros deste município, constantes dos arquivos do Departamento de Cadastro de Contribuintes do IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, documento este que será arquivado sob o número do protocolo acima mencionado, que o Bairro Morada Linda constante da descrição objeto deste imóvel, atualmente denomina-se **Rua das Flores**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEKM 56515 XDD**

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

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

Av. 12 - CNM nº 088971.2.0018390-42 em 02/08/2023 - Prot. 119.007 em 12/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 242821/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/08/2022, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01453/2022, no valor de R\$ 1.772,46, paga na Caixa Econômica Federal em 16/08/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 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\$ 70.573,63 (setenta mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e três 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 custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 440,34; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 90,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,71; lei 111/06 (5%) R\$ 22,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,17; PMCMV R\$ 9,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,71; Totalizando: R\$ 644,20. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEKM 56516 UMV**

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

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

Av. 13 - CNM nº 088971.2.0018390-42 em 02/08/2023 - Prot. 119.007 em 12/06/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 242821/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/08/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST:

continua no verso...



Valida aqui  
a certidão.

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0018390-42

R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; totalizando: R\$ 249,89. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

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

SELO: EEKM 56517 NDX

### 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 CNM nº 088971.2.0018390-42, 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 três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (03/08/2023) às 14:59:38. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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 indício 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

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

EEOC 36467 KMH



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

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_