



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRSPA-LSKCJ-X8TLC-5ZMHW>

N.º 51007

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

51007

FICHA

1

Itaboraí, 07 de Junho de 2019.

IMÓVEL: CASA 01, de uso residencial, com a área construída de 54,95m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 137.745-001, inscrição predial nº. 57.968, averbada desde 13/11/2017 e habite-se nº 400/2017, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTES V**, com a correspondente fração ideal de 225,00m²/450,00m², ou seja, 50,00% do LOTE nº 260, da QUADRA nº 08, do Loteamento ITAVILLE, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área de 450,00m², medindo e confrontando: 15,00m de frente para a Rua Beija Flor; 15,00m pelos fundos com o Lote nº 237; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 259 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 261. Área de utilização exclusiva, identificada por FRAÇÃO 01, com a superfície de 225,00m², medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Rua Beija Flor; 7,50m pelos fundos com parte do lote nº 237; 30,00m pelo lado direito com lote de nº 259; e 30,00m pelo lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da Fração 02 deste Condomínio. **PROPRIETÁRIA:** JW L REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.747.786/0001-08, com sede na Avenida Feliciano Sodré, nº 125, Centro, Niterói - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido de Soeg-Sociedade Expansionista Gonçalves Ltda, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/04/2017, às folhas 052/053, no livro nº 683, ato nº 032, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ e registrada sob nº 01, em 07/07/2017, na matrícula nº 48.916. Averbação da Construção sob nº 02, em 18/12/2018, na mesma matrícula nº 48.916. Registro da Instituição sob o nº 04, em 07/06/2019, na mesma matrícula 48.916. Protocolo nº 103.298. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 51.007 em 07/06/2019 - Prot. 103.300 em 26/04/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTES V**, encontra-se registrada sob o nº. 2.014 - Ficha 001, em data de 07/06/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,94; PMCMV R\$ 0,33 totalizando: R\$ 32,20. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDAC 07302 FSA.

APROVADO TÍTULO - Prot. nº 109.118 em 30/12/2020

R - 02 - Mat. 51.007 em 26/02/2021 - Prot. 109.118 em 30/12/2020 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1400709-6, assinado pelas partes contratantes em 17/12/2020; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a VITOR E SILVA SOARES, brasileiro, não

Continua no verso

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

onr



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRSPA-LSKCJ-X8TLC-5ZMHW>

Continuação da Matrícula 51007

convive em união estável, nascido em 11/05/1994, portador da carteira de identidade nº 25.706.898-1, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 26/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.569.647-38, residente e domiciliado na Rua Beija Flor, Lt 260, Qd 08, Itaville, Itaboraí/RJ. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.520,00 (trinta mil, quinhentos e vinte reais), através de recursos próprios; R\$ 122.080,00 (cento e vinte e dois mil e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi pago através da guia nº 2020/015941, no valor de R\$ 3.822,16, na CEF, em 13/01/2021. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consulta nºs 0156021022614303, 0156021022634295, todas as consultas feitas em 26/02/2021 de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a562. 00b0. 5c4c. 809c. 42af. 8554. eb48. 502c. 8604. cc4a; 1911. cb05. 6592. 4492. 4c54. 591c. 3af4. 1b9b. ada7. a687, todas datadas de 26/02/2021 de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria nº 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 44,26; PMCMV (2%) R\$ 16,42; ISS R\$ 42,65, Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04, totalizando: R\$ 979,45. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 45680 NSF

R - 03 - Mat. 51.007 em 26/02/2021 - Prot. 109.118 em 30/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1400709-6, assinado pelas partes contratantes em 17/12/2020; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 de Recursos: SBPE, - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2 - Sistema de Amortização: Price; 2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5 - Enquadramento: SFH; 4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 122.080,00 (cento e vinte e dois mil e oitenta reais); 7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1 - Amortização (meses): 360; 9- Taxa de Juros: 9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a) 7.7208 - Efetiva % (a.a) 8.0000; 9.2 - Taxa de Juros Reduzida - Nominal % (a.a): não se aplica - Efetiva % (a.a): não se aplica; 10- Encargos mensal inicial: 10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação(a+j): R\$ 872,13; Prêmios de Seguros: R\$ 26,67; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - R\$ 25,00; Total: R\$ 923,80; 10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação(a+j): R\$ não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - não se aplica; Total: não se aplica; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2021; 12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; Composição de Renda: Nome do(s) Devedor(es): Vitor e Silva Soares - Renda: R\$ 3.890,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consulta nºs 0156021022614303, 0156021022634295, todas as consultas feitas em 26/02/2021 de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a562. 00b0. 5c4c. 809c. 42af. 8554. eb48. 502c. 8604. cc4a; 1911. cb05. 6592. 4492. 4c54. 591c. 3af4. 1b9b. ada7. a687, todas datadas de 26/02/2021 de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria nº 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 44,26; PMCMV (2%) R\$ 16,42; ISS R\$ 42,65, Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04, totalizando: R\$ 979,45. A

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

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/LRSPA-LSKCJ-X8TLC-5ZMHW>

N.º
51007

Continuação da Matrícula
51007

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

51007

FICHA

2

Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


Tabellão Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 45681 YXS

Av. 04 - Mat. 51.007 em 26/02/2021 - Prot. 109.118 em 30/12/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1400709-6 Série 1220, assinada pelas partes em 17/12/2020, emitida nos termos da lei 10.931 de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 03, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1400709-6 Série 1220, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedor: Vitor e Silva Soares, acima qualificado, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Tabellão Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDQL 45682 ZYZ **Andréa Veras Valença**
Escrevente
Mat. 94/14610

Mat. 94/14610 - Prot. 113.515 em 18/02/2022

Av. 05 - Mat. 51.007 em 26/05/2022 - Prot. 113.515 em 18/02/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES E EDITAL - Conforme o Ofício nº 234132/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em 17/02/2022, 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 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Sr. VITOR E SILVA SOARES, através do Ofício/RGI nº 96977/2022 em 24/02/2022, protocolado sob o nº 50470 em 24/02/2022 neste Registro de Títulos e Documentos anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ e por Edital, com os seguintes endereços: 1 - Conforme Ofício/RGI nº 96977/2022, acima mencionado, foi procedida diligência na R. Beija Flor, 0, LT 260, Qd 08, CS 01, Itaville, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. VITOR E SILVA SOARES, a saber: 1) "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 96977/2022, datado de 24/02/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50470, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. VITOR E SILVA SOARES, a saber: 1) - No dia 04/03/2022 às 08h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo Silva, com as seguintes características físicas. Aproximadamente 45 anos, média estatura, cor de pele branco, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. VITOR E SILVA SOARES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Março 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 04/03/2022. 2) O resultado da intimação por edital nos

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/LRSPA-LSKCJ-X8TLC-5ZMHW>

Continuação da Matrícula 51007

termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. VITOR E SILVA SOARES, sendo procedidas as publicações nºs. 850/2022 em 28/04/2022, 851/2022 em 29/04/2022 e 852/2022 em 02/05/2022 do sítio www.registrodeimoveis.org.br, e as retificações das publicações do edital eletrônico, sendo procedidas nas publicações nºs. 853/2022 em 03/05/2022, 854/2022 em 04/05/2022 e 855/2022 em 05/05/2022 do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente a notificação foi de resultado "POSITIVO". Sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu 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 - Expedição Edital: R\$ 37,80 lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A-Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo - 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 96571 GEN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~116.308~~ em 11/10/22
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~123.320~~ em 26/12/22

Av. 06 - Mat. 51.007 em 22/03/2023 - Prot. 117.320 em 26/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 234132/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/09/2022 e 04/10/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01852/2022, no valor de R\$ 3.858,53, paga na Caixa Econômica Federal em 23/09/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 05 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\$ 154.016,47 (cento e cinquenta e quatro mil dezesseis reais e quarenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 597,92; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; Selo Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%) R\$ 122,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,56; lei 111/06 (5%) R\$ 30,56; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,45; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,56; PMCMV: R\$ 12,21; totalizando: R\$ 865,34. 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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EEJW 68224 OJD

Av. 07 - Mat. 51.007 em 22/03/2023 - Prot. 117.320 em 26/12/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 234132/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/09/2022 e 04/10/2022, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, bem como o Cancelamento da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; Selo Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%) R\$ 26,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,72; lei 111/06 (5%) R\$ 6,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,72; PMCMV: R\$ 2,69; totalizando: R\$ 193,59. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRSPA-LSKCJ-X8TLC-5ZMHW>



N.º 51007

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Matrícula 51007

Ficha 3

Continuação da matrícula de nº. 51.007

- CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz (Cartório da Jfira Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ)

SELO: EEJW 68225 RRS

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos 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 51.007, 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 nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (29/03/2023) às 09:05:30. 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 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
Valor Total	R\$134,40

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EKM 51349 LRZ

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

Florianópolis, 29/09/2022



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. **144441400709**, registrado na matrícula nº. **51007** desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE bem como a averbação do cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO à margem da referida matrícula, se houver.
- 1.1. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel do(s) devedor(es) **VITOR E SILVA SOARES, CPF: 142.569.647-38**.
2. Caso tenha Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos, por meio deste ofício, prestar as declarações abaixo a respeito da - objeto da referida matrícula, onde declaramos que a referida não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. A CCI em questão, apesar de se denominar escritural, contém todos os requisitos de uma CCI cartular, notadamente a assinatura do credor e a denominação “cédula de crédito imobiliário” (arts. 19, I e X)
- 2.1. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações posteriores à consolidação, caso tenha.
3. Após a consolidação e cancelamento da CCI, se for o caso, solicitamos emissão e encaminhamento da Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 154.016,47, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF 57567204991 DATA 29/09/2022
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://repro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



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



Título : Averbação (29/09/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a
CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117320** em 26/12/2022 , no livro 1-N,
foi registrado/averbado em **22/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **51007** - Rua Beija Flor, CASA 01, Cond Res Pontes V, ITAVILLE, Qd. 08, Lt. 260.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68224 OJD** - **AV.6** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68225 RES** - **AV.7** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,59	29,90	29,90	23,92	0,00	0,00	813,18
Averbação	1	121,57	2,43	24,31	6,07	6,07	4,86	0,00	0,00	165,31
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										37,28
----- Total -----		745,77	14,90	149,15	37,28	37,28	29,83	0,00	0,00	1.051,49

Valor da tabela de Emolumentos: 1.051,49
Distribuição.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 1.051,49
Complemento de Deposito.....: 7,44
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 **223203**

Recebemos a quantia de R\$ **1.051,49** (um mil e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 22/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 22 de Março de 2023.

Jose Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024690390





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



Título : Averbação (29/09/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a
CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117320 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

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

Itaboraí - RJ , 26/12/2022.

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

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGY 47931 ZWG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024688658





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



Título : Averbação (29/09/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a
CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que a prenotação Nº 116308 de 11/10/2022 , foi cancelada em 25/11/2022 pelo
seguinte motivo :

DECURSO DE PRAZO

Foi averbado seu cancelamento à margem do referido Protocolo, no livro 1-N.

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Cancelamento	1	121,57	2,43	24,32	6,08	6,08	4,86	0,00	0,00	165,34
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										7,39
----- Total -----		147,85	2,95	29,57	7,39	7,39	5,91	0,00	0,00	208,45

Valor da tabela de Emolumentos: 208,45

Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Deposito Efetuado: 880,10

Complemento de
Deposito.....: 0,00

Diferença: 671,65

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 **221584**

Recebemos a quantia de R\$ **208,45** (duzentos e oito reais e quarenta e cinco centavos), pelos atos
acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à
partir de: 25/11/2022 .

Itaboraí - RJ, 25 de Novembro de 2022
Tabelião Substituto
Mat 94/0425 CGJ/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
GANQ 26965
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PREMIAÇÕES PQTA
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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024695517





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 (29/09/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 116308 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

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

Itaboraí - RJ , 11/10/2022.

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

O Oficial

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

EEFI 25403 HHQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PREMIAÇÕES PQTA

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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024693345

