



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

41791

CNM nº. 088971.2.0041791-67 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
41.791

FICHA
001

Itaboraí, 15 de agosto de 2013.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 300,00/387.687,09 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 387.687,09m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101; 520,00m nos fundos confrontando com Dilson Marinho Borba, Jorge Abreu da Silva, José Roberto de Toledo Soares, Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito em cinco segmentos, sendo o primeiro segmento de 77,00m, o segundo segmento com deflexão à esquerda com 8,00m, o terceiro segmento, com deflexão à esquerda com 139,50m, todos confrontando com a área desdobrada "B", o quarto segmento com deflexão à direita com 252,38m e o quinto segmento com deflexão à direita com 1.046,00m, ambos confrontando com a Protema S/A - Proteção e Tecnologia do Meio Ambiente; e lado esquerdo em seis segmentos, sendo o primeiro com 82,48m, o segundo com deflexão à direita com 311,00m, ambos confrontando com o imóvel do General Alvarenga e outros, o terceiro segmento com deflexão à esquerda com 88,00m, confrontando com o imóvel de Maria Vitória Drumond, o quarto segmento com deflexão à direita com 922,00m, o quinto segmento com deflexão à direita com 44,00m e o sexto segmento com deflexão à esquerda com 212,00m, todos confrontando com o imóvel de Josias Teixeira da Silva - **fração essa que corresponderá à CASA nº 22 (vinte e dois), a ser construída com a área de 32,95m², composta de quarto, sala, cozinha e banheiro** (projeto e Alvará nº. 0208/2001 para construção, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo SF-0975 datado de 20/04/2001 deferido em 07/05/2001) - no **LOTE nº 22 (vinte e dois) da QUADRA nº 18 (dezoito)**, com a área de utilização exclusiva de 300,00m², medindo e confrontando: 15,00m de largura pela frente que faz para a Rua "04"; 20,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a unidade nº 21; 20,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 23; e 15,00m de largura pelos fundos, confrontando com a unidade nº 07. **PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, 35º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.841.732/0001-23 - adquiriu a área de terras que deu origem ao condomínio de M.N. CONSTRUTORA LTDA, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/04/2011, lavrada às fls. 71/73 do Livro nº 506, ato nº 22 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01 na matrícula nº 22.949 às folhas 75 do livro nº 2/CO, em 20/04/2001. Memorial de Incorporação: Registrado sob o nº 01 na mesma matrícula 22.949 às folhas 75 do livro nº 2/CO em 24/07/2001. A Escrivente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01- Mat. 41.791, em 15/08/2013 - Prot. 80.081, em 31/07/2013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Nova Itaboraí", encontra-se registrada sob o nº 1.372 às fls. 22/23 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar) em 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº 01 no mesmo registro em 25/05/2007. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 068/2013: lei 3761 - multa e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.3 R\$ 71,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 17,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,35; lei 111/06 (5%) R\$ 4,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,48; PMCMV R\$ 1,73; totalizando: R\$ 129,19. Recibo nº 297.771. A Escrivente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrivente
Mat. 94/10268

(R) 1 ato
RUB/78905 RUB

CONTINUA NO VERSO...

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/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

Continuação da Matrícula 41791

R. 02 – Mat. 41.791, em 15/08/2013 - Prot. 79.930, em 17/07/2013 – **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/09/2011, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 110/112 do Livro nº 619, ato nº 048, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSUE BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, filho de Francisco Pereira da Silva e Rosa Barbosa da Silva, soldador, portador da carteira de identidade nº 24.570.418-4, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 06/05/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 759.943.643-04, residente e domiciliado à Rua Daniel Gomes, nº 425, Centro, Coelho, Piauí, PI, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01892/2011, no valor de R\$ 504,28, no CREDIRB, em 05/09/2011. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156013073041677, datada de 30/07/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 226,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; tabela 1.5 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 51,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,97; lei 111/06 (5%) R\$ 12,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,38; PMCMV R\$ 4,83; totalizando: R\$ 363,50. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 15,63. Recibo nº 295.687. A Escrevente: **Ariane Leal Machado** – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R) 1 ato RUM78910 FFP

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 70311 em 02/07/13

R. 03 – Mat. 41.791, em 02/10/2013 – Prot. 80.371, em 02/09/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/08/2013, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 143/144 do Livro nº 646, ato nº 092, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANTONIO VALMIR SOARES**, brasileiro, filho de Oscar Moreira Soares Filho e Claudionora Antunes Soares, industrial, portador da carteira de identidade nº 80.927.979-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 02/08/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.834.157-53, casado pelo regime da comunhão de bens, ato realizado em 08/01/1977, anterior a vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **ILMA MARINS SOARES**, brasileira, filha de Ignacio Marins Coutinho e Carmelita Custódio Coutinho, professora, portadora da carteira de identidade nº 81.037.642-6, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 14/07/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.182.447-21, residentes e domiciliados à Rua José Raposo, nº 47, apto. 1001, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01941/2013, no valor de R\$ 1.004,84, no Itaú, em 28/08/2013. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156013091605141, datada de 16/09/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 315,97; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; tabela 1.5 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 69,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,45; lei 111/06 (5%) R\$ 17,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,96; PMCMV R\$ 6,61; totalizando: R\$ 485,15. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 15,63. Recibo nº 302.218. A Escrevente: **Ariane Leal Machado** – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **João Luiz Coutinho da Silva** – Tabellão Substituto – Mat. 94/825

(R) 1 ato RUM5273 THJ

João Luiz Coutinho da Silva
Tabellão Substituto
Mat. 94/825

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 40054 em 23/08/13

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

41791

N.º
CNM nº: 088971.2.0041791-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
41791

FICHA
2

R. 04 - Mat. 41.791 em 30/08/2018 - Prot. 100.151 em 23/07/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/06/2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí RJ, às fls. 119/120 do Livro nº. 693, ato nº. 23, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RICARDO BRAGANÇA VASCONCELOS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 200272578-0 Registro do Crea RJ - 141766/D/CREA/RJ, expedida em 24/07/2013, constando na mesma a numeração da carteira de identidade nº 06202820-4/IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 968.225.117-68, filho de Osvaldo Vasconcelos e Zehra Bragança Vasconcelos, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 26/09/1997, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARMEN LILIAN MARINS COUTINHO VASCONCELOS**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade sob nº 07.583.480-4, 2ª via, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/10/2003 e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.182.237-24, filha de Nestor Martins Coutinho e Carmen Braga Coutinho, residentes e domiciliados na Rua Dr. Macedo, nº 75 aptº 601, Edifício Don Juan, Centro, Itaboraí-RJ, com endereço eletrônico: (lilianvasconcelos@rbvengenharia.com.br) e (ricardobvasconcelos@hotmail.com), pelo valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00515/2018, no valor de R\$ 1.006,66, no Banco Bradesco em 15/05/2018. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156018083020001, 0156018083002390, datadas de 30/08/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 61ce. d5c7. afef. 71d1. d9b3. e37. ae11. 13be. e62a. a07c; a0e6. 37d1. 0bf4. addf. 6654. baea. 8e2. 483b. b767. 347c, datadas de 30/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 432,45; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,00; lei 713/83 (20%) R\$ 95,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,87; lei 111/06 (5%) R\$ 23,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,09; PMCMV R\$ 9,06; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 42,72, totalizando R\$ 691,75. A Escritura: (Andréa Veras Valente - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


 Andréa Veras Valente
 Escrivente
 Mat. 94/14610

SELO: ECQY 20982 PEF

ANEXO 1 - 107776 em 25/08/2020

R. 05 - Mat. 41.791 em 09/10/2020 - Prot. 107.776 em 25/08/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/08/2020, às Folhas 124/125 do Livro nº. 709, ato nº. 65, e Escrituras Públicas Declaratórias, datadas de 22/09/2020, 01/10/2020, às Folhas 171 e 184 do Livro nº. 709, ato nº. 090 e 097, lavradas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **HENRIQUE DE JESUS VIANA**, brasileiro, nascido em 01/08/1980, com 40 anos, solteiro, declarando não viver em União Estável, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 004.198.913-09, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2015, contendo a cédula de Identidade nº 11.632.872-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.875.857-95, filho de Jorge Henrique Viana e Gasparina Antonia de Jesus Viana, com endereço eletrônico: henriquejviana@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Zileia Mercia Fausto de Araújo, nº 320, Lote 21, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01145/2020, no valor de R\$ 1.007,16 no Banco CEF, em 05/08/2020. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.20.10.09.53.703, 01560.20.10.09.15.711, datadas de 09/10/2020, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 6377, eaca. 5eb7. 2149. 547e. 00b1. 2417. 59a3. 7a1a. E3e5; 34ee. 7c9f. 318d. 039d. 3c69. 1f81. dbae. 369a. 6e3a. 673b, datadas de 09/10/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 466,71; tabela

Continua no verso

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/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

Continuação da Matrícula 41791

01.4 (arquivamento) R\$ 11,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 105,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,32; lei 111/06 (5%) R\$ 26,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,33; PMCMV R\$ 9,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 46,08; totalizando: R\$ 787,79. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 03354 CUG

Matrícula nº 33467 em 13/08/21

Matrícula nº 33468 em 13/08/21

Av. 06 - Mat. 41.791 em 20/09/2021 - Prot. 111458 em 13/08/2021 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Logradouro, processo SF-0046/2021, datado em 04/08/2021, expedida pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante desta, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto desta matrícula, fica denominada Rodovia Mario Covas a Rodovia BR 101 em toda sua Extensão. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDQL 48877 LWF

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90/137 CGJ/RJ

Av. 07 - Mat. 41.791 em 20/09/2021 - Prot. 111457 em 13/08/2021 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com Certidão, referente ao Processo nº SF-0046/2021, fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade em 27/07/2021, e Habite-se nº 084/2021, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí, RJ, em 14/06/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante e complementar desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 91,97m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº 164773-001, com a inscrição predial nº 63.712, averbado desde 27/07/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 459,15; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 96,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,14; lei 111/06 (5%) R\$ 24,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 24,14 PMCMV R\$ 9,65; totalizando: R\$ 680,92. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDQL 48878 NRK

Matrícula nº 33225 em 20/10/21

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90/137 CGJ/RJ

R. 08 - Mat. 41.791 em 03/12/2021 - Prot. 112.228 em 20/10/2021 - 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 1.4444.1649294-3, assinado pelas partes contratantes em 08/10/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO GARCIA LOURENÇO**, brasileiro, nascido em 14/12/1987, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04059388052, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.103.007-26, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 15/01/2016, portanto na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO**, brasileira, nascida em 13/03/1992, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 23.766.516-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/08/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.144.937-42, residentes e domiciliados na Rua Judith Gomes Ferreira, 2624, Casa 02, Nova

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

CNM nº. 088971.2.0041791-67 N.º 41791

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
41791

FICHA
3

Cidade, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), através dos recursos próprios. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/014448 com Data de Emissão: 19/10/2021; com vencimento em 29/10/2021; com valor de avaliação: R\$ 290.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 7.257,39. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.12.03.42.235, 01560.21.12.03.08.239, 01560.21.12.03.33.245, 01560.21.12.03.37.248, datadas de 03/12/2021, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 403e. 25d8. a5b0. 2a34. 53b5. d78e. 7bf7. 41e2. d668. a919; 0ebe. d2a0. 807f. 4999. b648. c37c. e51c. 6ef5. 6e07. 6edc; 0ded. 9880. afc0. 2a39. 969e. 26c1. df99. 5891. 1e58. 92f9, datada de 03/12/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020; valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 15,14; distribuição por pessoa: R\$ 1,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,66; PMCMV R\$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; totalizando: R\$ 1.084,01. 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).

João Lucas Costa de Souza
Tabelião Intendente
Mat. 94.0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDXO 80091 ABE

R. 09 - Mat. 41.791 em 03/12/2021 - Prot. 112.228 em 20/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1649294-3, assinado pelas partes contratantes em 08/10/2021, acima registrado sob o nº. 08, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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 Novo; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- 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\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; - 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 7.7208 e efetiva: 8.0000; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: Não se Aplica e efetiva: Não se Aplica; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1- Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j): R\$ 1.600,24; Prêmio de Seguros: R\$ 57,40; Tarifa Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.682,64; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j): Não se Aplica; Prêmio de Seguros: Não se Aplica; Tarifa Administração de Contrato Mensal - TA: Não se Aplica; Total: Não se Aplica; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/11/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; Composição de Renda - Devedora: Marcelly Portela Garcia Lourenço, Renda: R\$ 0,00 e Devedor: Fabio Garcia Lourenço, Renda: R\$ 6.800,00; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedora: Marcelly Portela Garcia Lourenço, Percentual: 0,00 e Devedor: Fabio Garcia Lourenço, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.12.03.42.235, 01560.21.12.03.08.239, 01560.21.12.03.33.245, 01560.21.12.03.37.248, datadas de 03/12/2021, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 403e. 25d8. a5b0. 2a34. 53b5. d78e. 7bf7. 41e2. d668. a919; 0ebe. d2a0. 807f. 4999. b648. c37c. e51c. 6ef5. 6e07. 6edc; 0ded. 9880. afc0. 2a39. 969e. 26c1. df99. 5891. 1e58. 92f9, datada de

Cartório de Itaboraí



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

Continuação da Matrícula **41791**

03/12/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 15,14; distribuição por pessoa: R\$ 1,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,66; PMCMV R\$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; totalizando: R\$ 1.084,01. **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).

João Luiz Casaroli de Sá
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDXO 80092 OUR

Av. 10 - Mat. 41.791 em 03/12/2021 - Prot. 112.228 em 20/10/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1649294-3 SÉRIE 1021, assinada pelas partes em 08/10/2021, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 09, 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 1.4444.1649294-3 SÉRIE 1021, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como Devedores: Marcelly Portela Garcia Lourenço e Fabio Garcia Lourenço, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. **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).

João Luiz Casaroli de Sá *Andréa Veras Valença*
Tabelião Substituto *Escrevente*
Mat. 94/0425 CGJ/RJ Mat. 94/14610

SELO: EDXO 80093 EVI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117567 em 12/01/2023

Av. 11 - Mat. 41.791 em 16/03/2023 - Prot. 117.567 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 337521/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/02/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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. 09 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários FABIO GARCIA LOURENÇO e sua esposa MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 180740/2023, em 09/02/2023, protocolado sob o nº 51.486, em 10/02/2023 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 180740/2023, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua 04, Casa 22 da Quadra 18 do Condomínio Nova Itaboraí, Rodovia Mario Covas a Rodovia BR 101, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários FABIO GARCIA LOURENÇO e sua esposa MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 180740/2023, datado de 09/02/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51486, 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. FABIO GARCIA LOURENÇO e a Sra. MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO, a saber: 1) No dia 16/02/2023 às 10h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA 04, CASA 22, DA QUADRA 18 DO CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ, RODOVIA MARIO COVAS, A RODOVIA BR 101, LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ, RJ 24808500",

Continuação da Matrícula na ficha nº **004**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>

CNM nº. 088971.2.0041791-67 N.º 41791

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

41791

FOLHA

4

Continuação da matrícula de nº 41.791

sendo recebido pela Sra. MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando ainda, que o Sr. FABIO GARCIA LOURENÇO, não pode comparecer no horário comercial; Sendo assim, o mesmo foi notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. MARCELLY PORTELA GARCIA LOURENÇO, conforme a outorga de procuração, constante na cláusula nº 26 do contrato de aquisição de imóvel, a qual aceitou uma via do ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, dando-os por notificados. Itaboraí, 16 de Fevereiro de 2023." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/02/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 40,03; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

SELO: EEKM 50606 HRY

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 119546 em 19/07/23

AV. 12 - Matrícula 41791, em 21/08/2023 - Prot. 119546, em 19/07/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 41791 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0041791-67**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/247507191

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

SELO: EEOC 37201 LBJ



Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0041791-67 em 21/08/2023 - Prot. 119.546 em 19/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 337521/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 11/07/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01205/2023, no valor de R\$ 7.426,24, paga na Caixa Econômica Federal em 05/07/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11 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\$ 296.699,37 (duzentos e noventa e seis mil, seiscentos e noventa e nove reais e trinta 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: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 140,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,14; lei 111/06 (5%) R\$ 35,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 28,12; PMCMV R\$ 14,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,14; Totalizando: R\$

continua no verso...
Continua no verso...



Valide aqui a certidão.



Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0041791-67

994,83. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOC 37202 CWZ

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0041791-67 em 21/08/2023 - Prot. 119.546 em 19/07/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 337521/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 11/07/2023, 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. 09, bem como o Cancelamento da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº. 10, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 13, 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: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,72; lei 111/06 (5%) R\$ 8,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,97; PMCMV R\$ 3,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,72; totalizando: R\$ 249,83. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEOC 37203 EYQ

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 088971.2.0041791-67, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (23/08/2023) às 09:29:27**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

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

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

EEOD 20363 FPQ



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQMX-4DPJD-SVDDJ-VCN8M>