



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

Nº
40904

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0040904-12

MATRÍCULA
40.904

FICHA
001

Itaboraí, 19 de setembro de 2012.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,06270 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por lote nº 03 da quadra nº 01 do loteamento "Bairro Santa Lucia", localizado em Areal, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 434,25m², medindo e confrontando: 15,20m pela frente com a Avenida Carlos Lacerda; 15,00m nos fundos com parte do lote nº 05; 30,20m do lado direito com o lote nº 04 e 27,70m do lado esquerdo com o lote nº 02 - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 303** (trezentos e três) integrante do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA LUCIA**, composto de: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, hall, varanda, com 54,37m², com DIREITO AO USO DE UMA VAGA DE GARAGEM - cujo Memorial de Incorporação está registrado nos termos da Lei nº 4.591/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/1965 e alterado pela Lei nº 4.864/1965, sob o nº 05 na matrícula nº 28.211 - ficha 002, em 26/04/2012. **PROPRIETÁRIA:** WG PROJETOS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.757.921/0001-37, com sede a Rua Antonio Pinto, nº 258, Centro, Itaboraí, RJ - o imóvel no qual foi incorporado o condomínio foi adquirido da Construtora Leignel Ltda, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/10/2011, lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, RJ, às fls. 188/189 do Livro nº 301, ato nº 092. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada sob o nº 04 na matrícula nº 28.211 - fichas 001 e 002, em 08/11/2011 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 06 da mesma matrícula nº 28.211 - ficha 002, em 19/09/2012. Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Reg. Circunscrição de Itaboraí (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Lisiane Camargo Costa
Tabelião Substituto
Mat. 94/6283

R. 01 - Mat. 40.904 - Prot. 76.574 - 19/09/2012 - **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, datada de 21/08/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 034/038 do Livro nº 633, ato nº 007 e Escritura Pública Declaratória, datada de 12/09/2012, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 101 do Livro nº 633, ato nº 38, o imóvel objeto desta matrícula foi prometido vender à empresa **MACEDO & CASTRO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.901.501/0001-62, com sede à Rua Tupiniquins, nº 167, São Francisco, Niterói, RJ, pelo valor de R\$ 83.333,33 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), que a promitente compradora optou por pagar parceladamente, subordinando-se às condições adiante convencionadas: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), recebidos no ato da mencionada escritura, como sinal e princípio de pagamento, sendo R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) representada pelo cheque nº 900030, sacado contra a Caixa Econômica Federal, agência 1247, conta corrente 1286-7 e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) representada pelo cheque nº 000030, sacado contra a Caixa Econômica Federal, agência 1247, conta corrente 1286-7, cuja importância a promitente compradora dá quitação; e o restante do preço, isto é, a quantia de R\$ 45.833,33 (quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) a promitente compradora se obriga a pagar da seguinte forma: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), por intermédio de 08 prestações, mensais e sucessivas de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 28/08/2012 e R\$ 13.833,33 (treze mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) por intermédio de 01 única prestação, vencendo-se no dia 28/03/2013, com as demais condições constantes da referida escritura. O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.02047/2012, no valor de R\$ 2.254,60, no CEF, em 16/08/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156012090616077, datada de 06/09/2012 de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 604,26; tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55.

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Camargo Costa
Tabelião Substituto
Mat. 94/6283

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

CNM: 088971.2.0040904-12

Continuação da Matrícula

art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6º R\$ 2,95; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,41; tabela 7.14º (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 131,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,82; e lei 111/06 (5%) R\$ 32,82, totalizando: R\$ 853,71. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 246.125. 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).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.212 em 18/12/15

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.213 em 18/12/15.

Av. 02 - Mat. 40.904 em 01/02/2016 Prot. 89.503 em 15/01/2016 - ALTERAÇÃO DE SEDE-
Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do sexta alteração contratual, datada em 05/11/2012, devidamente registrada na JUCERJA sob nº 00002413279, sob o NIRE 33.2.0717432-3 em 23/11/2012, 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 alteração do endereço da empresa proprietária para a Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº 125, sala 222, Cambinhas, Niterói/RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$13,54; valor do ato: R\$89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 1,30; lei 713/83 (20%): R\$18,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,64; lei 111/06 (5%) R\$ 4,64; lei 6281/12 (4%) R\$3,62; PMCMV R\$1,81; totalizando: R\$136,94. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula 94/19102
Escrevente:

SELO: EARL 65059 GKD

Av. 03 - Mat. 40.904 em 01/02/2016 - Prot. 89.212 em 18/12/2015 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Inteiro Teor, da 7ª. Alteração Contratual, datada de 27/05/2015, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002772899, NIRE nº 33.2.0717432-3 em 12/06/2015, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração da razão social da proprietária, para **MACEDO & CASTRO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP**, assim como sua sede para Rua Gavião Peixoto, nº. 124, sala 1.408, Icaraí, Niterói/RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; valor do ato R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 1,45; lei 713/83 (20%) R\$ 16,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,10; lei 111/06 (5%) R\$ 4,10; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,27; PMCMV R\$ 1,63; totalizando: R\$ 123,82. Recibo nº. 6605. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EARL 65071 OBW

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

N.º 40904

CNM: 088971.2.0040904-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
40904

FICHA
2

R. 04 - Mat. 40.904 em 02/02/2016 - Prot. 89.213 em 18/12/15 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Efetivação de Compromisso de Compra e Venda, datada de 17/12/2015, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça Itaboraí, RJ, às fls. 057/058 do Livro nº. 674 ato nº. 27, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MACEDO & CASTRO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.901.501/0001-62, com sede à Rua Gavião Peixoto, nº 124, sala 1.408, Icaraí, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 83.333,33 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). O ITBI devido na presente foi recolhido na oportunidade do compromisso de compra e venda, antes mencionado, através da guia nº. 02047/2012, no valor de R\$ 2.254,60, na CEF, em 16/08/2012. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº. 0156016020256447, datadas de 02/02/2016, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: abed. 295b. 510b. 5858. e10b. a342. 8530. 721b. 5d73. 05ae, datadas de 02/02/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 913,67; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 17,44; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; lei 713/83 (20%) R\$ 190,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 47,53; lei 111/06 (5%) R\$ 47,53; lei 6281/12 (4%) R\$ 38,01; PMCMV R\$ 18,61; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 17,60, totalizando: R\$ 1.322,56. A Escrevente: *(Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Lisiane Camara Cristoforo Peixoto - Mat. 94/6263).*

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

SELO: EARL 65090 DGV

Av. 05 - Mat. 40.904 em 03/10/2016 - Prot. 91.755 em 19/08/2016 - ALTERAÇÃO PARCIAL NA INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com os demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se nesta matrícula para que fique constando que conforme a modificação parcial na incorporação imobiliária, averbada sob nº 07, em 03/10/2016, na matrícula nº 28.211, a unidade objeto desta matrícula, foram alteradas a correspondente fração ideal e a área a ser construída da unidade, para a seguinte forma: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,8333 e o Apartamento nº 303 a ser construído, com a área de 111,465m², sendo: área privativa de 57,53m²; área comum: proporcional de 41,435m² e a garagem de 12,50m², soma de 53,935m²**, composto de sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, hall, varanda, com direito ao uso de uma vaga de garagem. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 1,48; lei 713/83 (20%): R\$ 19,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,53; lei 111/06 (5%) R\$ 4,53; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,61; PMCMV R\$ 1,80; totalizando: R\$ 137,88. 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).*

Lisiane Camara Cristoforo Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBPX 73783 VFI

Av. 06 - Mat. 40.904 em 03/10/2016 - Prot. 91.754 em 19/08/2016 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 12/07/2016 e a Certidão de habite-se de nº 019/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, em 05/02/2015, referente ao Processo nº SF-0678/2014, ambas da Prefeitura de Itaboraí, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se a construção da

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

CNM: 088971.2.0040904-12

Continuação da Matrícula

unidade identificada por **APARTAMENTO 303**, com a área total construída de 111,465m², sendo de área exclusiva (privativa) de 57,53m² e a área comum de 53,935m², de primeira categoria, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 188.937-001, inscrição predial nº. 56.118 e averbado desde 16/10/2015. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$13,54; valor do ato: R\$ 372,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 1,60; lei 713/83 (20%): R\$ 74,54; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,63; lei 111/06 (5%) R\$ 18,63; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,90; PMCMV R\$ 7,45; totalizando: R\$ 521,85. 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).

SELO: EBPX 73795 HQE

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Indicação de Instituição de Condomínio - REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº. 08 em 14/12/2016, na matrícula nº. 28.211 a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA LÚCIA**, nos termos do artigo nº. 1332 do Código Civil; do artigo nº. 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e dos provimentos nºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, RJ, documento arquivado sob o nº. de protocolo 92.570. Utilizado o selo de fiscalização REGISTRAL 1 ATO EBUP 33797 GFG.

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

AV. 07- Mat.40.904 em 14/12/2016 - Prot. 92.569 em 31/10/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado EDIFÍCIO SANTA LUCIA, encontra-se registrada sob o nº 1.941, em 14/12/2016 às folhas 001 até 005 do livro 3 - Registro Auxiliar. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 1,48; lei 713/83 (20%): R\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$4,33; PMCMV R\$2,16; totalizando: R\$ 143,28. 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).

SELO: EBUP 33801 EFK
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100.622 em 23/08/2018

R. 08 - Mat. 40.904 em 03/10/2018 - Prot. 100.622 em 23/08/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1882542-5, assinado pelas partes contratantes em 19/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LÚCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES**, brasileira, nascida em 03/02/1982, telefonista, portadora da Carteira de Identidade nº 12.438.469-4, expedida por DETRAN/RJ em 20/04/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.590.707-32, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 27/12/2003 na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALEX ORNELAS BORGES**, brasileiro, nascido em 18/02/1977, pensionista, portador da Carteira de Identidade nº 11.009.466-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.224.377-10, residentes e domiciliados em Rua Dulce Florentino, Lote 115, Quadra 08, Bairro Nancilândia, Itaboraí/RJ. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

Nº
40904

CNM: 088971.2.0040904-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
40904

FICHA
3

contrato é R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 117.818,00 (cento e dezessete mil, oitocentos e dezoito reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.182,00 (três mil, cento e oitenta e dois reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 19.333,34 (dezenove mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), através dos recursos próprios; R\$ 7.666,66 (sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01224/2018, no valor de R\$ 4.256,66, no Banco Bradesco em 22/08/2018 e folha suplementar datada de 10/09/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018100336004, datada de 03/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ab6a. 4d4a. 6be3. 33e2. 7263. ef60.0aed. 1b49. 3df7. aa2f, datada de 03/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 870,22. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

(Assinatura)
Andréa Veras
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECQY 23299 LBO

R. 09 - Mat. 40.904 em 03/10/2018 - Prot. 100.622 em 23/08/2018 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1882542-5, assinado pelas partes contratantes em 19/07/2018; 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- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 117.818,00 (cento e dezessete mil, oitocentos e dezoito reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1-Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: nominal: 7.00 e efetiva: 7.2290; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal: 6.50 e efetiva: 6.6972; 9.4- Taxa de Juros contratada: nominal: 6.5000% a.a e efetiva: 6.6971% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 744,68; Taxa de administração: R\$ 0,00; Seguros R\$ 34,59; Total: R\$ 779,27; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 3.814,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.698,96; 11- Data do Habite-se: 05/02/2015; Composição de Renda - Devedor: Alex Ornelas Borges, Comprovada: R\$ 985,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Lucia Maria Rezende da Silva Borges, Comprovada: R\$ 2.156,96; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedor: Alex Ornelas Borges, Percentual: 31,35; Devedora: Lucia Maria Rezende da Silva Borges, Percentual: 68,65, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018100336004, datada de 03/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ab6a. 4d4a. 6be3. 33e2. 7263. ef60.0aed. 1b49. 3df7. aa2f, datada de 03/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

CNM: 088971.2.0040904-12

Continuação da Matrícula

ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 858,22. 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 Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECQY 23300 RVM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122022 em 06/10/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125936 em 06/10/25

Av. 10 - Matrícula 40.904 em 14/07/2025 - Prot. 125.936 em 06/03/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 40904 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0040904-12. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EEYN 49468 XZZ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andréa Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0040904-12 em 14/07/2025 - Prot. 125.936 em 06/03/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 570284/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 31/03/2025, assinado digitalmente pela gerente Leni Franco Dias 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 Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216090/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216090/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470564 6 BR; Destinatário: Lucia Maria Rezende da Silva Borges; Endereço: Avenida Carlos Lacerda, 0, Lote 03, Quadra 01, APT. 303, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216090/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216090/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470565 0 BR; Destinatário: Alex Ornelas Borges; Endereço: Avenida Carlos Lacerda, 0, Lote 03, Quadra 01, APT. 303, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216091/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216091/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470562 9 BR; Destinatário: Alex Ornelas Borges; Endereço: Rua Dulce Florentino, 0, Lote 115, Quadra 08, Nancilândia, CEP: 24801-104 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Amanda Joice Dutra; Data de Entrega: 01/04/2025. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216091/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216091/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470563 2 BR; Destinatário: Lucia Maria Rezende da Silva Borges; Endereço: Rua Dulce Florentino, 0, Lote 115, Quadra 08, Nancilândia, CEP: 24801-104 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Amanda Joice Dutra; Data de Entrega: 01/04/2025; N.º Doc de Identidade: 175.135.437-71. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor;

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040904-12

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Penha Garcia, NR 00, Lote 02, Quadra 5, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): LUCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES - CERTIFICADO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 16/04/2025 às 11h00m, não pude dirigir-me ao endereço descrito como "Rua Penha Garcia, 00, lote 2, quadra 5 - Porto do Rosa - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 16 de Abril de 2025. (a) Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat.: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/04/2025; 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Penha Garcia, NR 00, Lote 02, Quadra 5, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): ALEX ORNELAS BORGES - CERTIFICADO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 16/04/2025 às 11h00m, não pude dirigir-me ao endereço descrito como "Rua Penha Garcia, 00, lote 2, quadra 5 - Porto do Rosa - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 16 de Abril de 2025. (a) Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat.: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/04/2025; 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216088/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Carlos Lacerda, Lote 03, Quadra 01, AP. 303, EDIF. Santa Lucia, loteamento Santa Lucia, Itaboraí/RJ / Rua Dulce Florentino, Lote 115, Quadra 08, Bairro Nancilândia, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certificado e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 216088/2025, datado de 09/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53691, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, com a finalidade de notificar a Sra. LUCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES e o Sr. ALEX ORNELAS BORGES a saber: 1) - No dia 17/04/2025 às 12h10min, procedi diligência ao **primeiro** endereço indicado ou seja: "AV CARLOS LACERDA LOTE 03 QUADRA 01 AP 303 EDIF SANTA LUCIA LOT STA LUCIA ITABORAÍ RJ 24800770", porém não encontrei a Sra. LUCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES e o Sr. ALEX ORNELAS BORGES, sendo recebido pelo Sra. Adrielle (moradora atual), com as seguintes características físicas; aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos preto, a qual informou que a Sra. LUCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES e o Sr. ALEX ORNELAS BORGES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 17/04/2025 às 12h20min, cheguei no **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. LUCIA MARIA REZENDE DA SILVA BORGES e o Sr. ALEX ORNELAS BORGES, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA DULCE FLORENTINO, LOTE 115, QUADRA 08, BAIRRO NANCILÂNDIA, ITABORAÍ/RJ 24801104", não tendo sido encontrado o "Nº 115", na referida, "RUA DULCE FLORENTINO, BAIRRO NANCILÂNDIA, ITABORAÍ/RJ 24801104"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 17 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/04/2025; 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216092/2025, intimação

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040904-12

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216092/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470567 7 BR; Destinatário: Lucia Maria Rezende da Silva Borges; Endereço: Rua Penha Garcia, 00, Lote 02, Quadra 05, Porto do Rosa CEP: 24472-220 - São Gonçalo-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 11/04/2025 às 14:16h; 2ª em 15/04/2025 às 15:30h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216092/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216092/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470566 3 BR; Destinatário: Alex Ornelas Borges; Endereço: Rua Penha Garcia, 00, Lote 02, Quadra 05, Porto do Rosa CEP: 24472-220 - São Gonçalo-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 11/04/2025 às 14:46h; 2ª em 15/04/2025 às 15:30h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Lucia Maria Rezende da Silva Borges e Alex Ornelas Borges, sendo procedidas as publicações nº. 1636/2025 em 20/06/2025, nº. 1637/2025 em 23/06/2025, e nº. 1638/2025 em 24/06/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,85; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 567,93. **SELO: EEYN 49469 ASR.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0040904-12 em 10/09/2025 - Prot. 127.814 em 14/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 570284/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/08/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01569/2025, no valor de R\$ 4.484,21, paga na Caixa Econômica Federal em 07/08/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040904-12

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 178.984,23 (cento e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEZF 87850 GIU.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0040904-12 em 10/09/2025 - Prot. 127.814 em 14/08/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 570284/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/08/2025 averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 09, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEZF 87851 ZEP** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B28SH-FGD7T-H2MJJ-T5U7E>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0040904-12, Fichas 001 à 005**. 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 **dezesesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/09/2025) às 12:54**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEZF 88860 TZL



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