



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3VR-GFMS6-VW859-RMDWY>

N.º 50697

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
50697

FICHA
1

Itaboraí, 31 de Janeiro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301, de uso residencial, com a área construída de 67,40m² (Área Privativa: 60,82m² e Área Comum: 6,58m²) encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 191302-001, inscrição predial nº. 59.209, averbada desde 09/11/2018, com habite-se nº 265/2018 de 12/09/2018, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO, com a correspondente fração ideal de 0,08021 do terreno coisas e partes comuns, do Lote nº 18 da Quadra "A" do loteamento Jardim Progresso, zona urbana, do primeiro distrito deste município, com a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente para a Rua "2"; 12,00m pelos fundos com a terras de Agenor da Costa Cardoso; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 17; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 19. **Proprietário:** IRLA QUINTES CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF nº 30.436.011/0001-80, com sede à Rua Cesar Xará, nº 448, aptº 102, bloco 10, Venda das Pedras, Itaboraí, RJ. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** O lote foi adquirido da Construtora Ferreira e Almeida Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 08/06/2018, às folhas 155/157, do livro nº 324, ato nº 052 no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ e registrada sob nº 04, em 23/07/2018, na matrícula nº 5.294; A construção averbada sob nº 11, em 02/01/2019, na mesma matrícula nº 5.294; A Instituição do Condomínio registrada sob nº 17, em 31/01/2019, também na mesma matrícula nº 5.294, arquivado sob o Protocolo/RGI nº 101.751. **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

AV. 01 - Mat. 50.697 em 15/03/2019 - Prot. 102.362 em 29/01/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO", encontra-se registrada sob o nº 2008, às folhas nºs 01/04, do livro 3 - Registro Auxiliar, em 15/03/2019. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 1,69; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 1111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV: R\$ 0,33; totalizando: R\$ 24,63. **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: ECWH 27104 GGZ

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 106647, em 06/12/19

R. 02 - Mat. 50.697 em 22/01/2020 - Prot. 105.617 em 06/12/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0711089-4, assinado pelas partes contratantes em 04/11/2019, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a JOSAFÁ BISPO MUNIZ, brasileiro, solteiro, ajudante de depósito, nascido em 01/04/1991, portador da Carteira de Identidade nº. 27.256.637-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº

onr

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

Saeb

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3VR-GFMS6-VW859-RMDWY>

Continuação da Matrícula 50697

145.335.527-81, residente e domiciliado na Rua Jaraguá, Lote nº 03, Quadra nº. 200, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.364,82 (onze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.989,18 (dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e dezotto centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.046,00 (doze mil e quarenta e seis reais). O ITBI foi pago através da guia nº 01551/2019, no valor de R\$ 3.631,96 na CEF em 09/01/2020 e Folha Suplementar datada de 13/01/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020012204820, datada de 22/01/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4088. 42af. e610. bc3b. cd6f. 1c5c. bb46. d2bb. 01e8. 212, datada de 22/01/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 42,48; distribuição por pessoa: R\$ 2,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,67; PMCMV R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 946,50. A presente escritura é de: (Domínguez Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Pabão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDGJ 48960 WEY

Domínguez Engel Vieira
Escritor
Mat. 94/21119

R. 03 - Mat. 50.697 em 22/01/2020 - Prot. 105.617 em 06/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0711089-4; assinado pelas partes contratantes em 04/11/2019, 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 - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 2- Origem de Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$ 566,88; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,14; Total: R\$ 588,02; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2019; 11- Época de reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.377,60; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.622,40; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Josafá Bispo Muniz, Comprovada: R\$ 2.363,09; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: Devedor: Josafá Bispo Muniz, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto de Cobrança, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020012204820, datada de 22/01/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4088. 42af. e610. bc3b. cd6f. 1c5c. bb46. d2bb. 01e8. 212, datada de 22/01/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 42,48; distribuição por pessoa: R\$ 2,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,42; PMCMV R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade -

Continuação da Matrícula na ficha n.º 000

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/YD3VR-GFMS6-VW859-RMDWY>

N.º 50697

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

MATRÍCULA

50697

FOLHA

2

Proveniente 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 920,00. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDGJ 48961 JRD

APR 2020 ... U.D. - Prot. nº 114.898 em 15/06/2022

114.898 em 15/06/2022

Av. 04 - Mat. 50.697 em 02/08/2022 - Prot. 114.898 em 15/06/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 281347/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 06/07/2022, assinado eletronicamente pela Gerente Ana Raquel Dos Santos D, 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 do artigo 12 dos Provenientes 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. JOSAFÁ BISPO MUNIZ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 132613/2022, em 08/07/2022, protocolado sob o nº 51035 em 08/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 132613/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Apartamento 301 do Condomínio Residencial Serrano, Rua 02, lote 18, quadra A, loteamento Jardim Progresso, Itaboraí, RJ; e Rua Jaraguá, lote 03, quadra 200, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o Sr. Sr. JOSAFÁ BISPO MUNIZ, 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 132613/2022 datado de 08/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51035, 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. JOSAFÁ BISPO MUNIZ, a saber: 1) - No dia 13/07/2022 às 11h28min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 301 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO, RUA 02, LOTE 18, QUADRA A, LOTEAMENTO JARDIM PROGRESSO, ITABORAÍ, RJ 24804421", porém não encontrei o Sr. JOSAFÁ BISPO MUNIZ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para seu comparecimento, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local 2) - No dia 15/07/2022 às 10h53min, compareceu, neste serviço extrajudicial o Sr. JOSAFÁ BISPO MUNIZ, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 15 de Julho de 2022." Escrivente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 15/07/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrivente: (Samuel Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 13549 PVK

Samuel Ramalho Patrizi da Silva

Escrivente

Mat. CGJ/RJ: 9423415

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião

Tabelfino Substituto

Mat. 90.137 da CGJ/RJ

APR 2020 ... U.D. - Prot. nº 114.898 em 15/06/2022

Continua no verso

onr

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

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3VR-GFMS6-VW859-RMDWY>

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 50.697 em 20/01/2023 - Prot. 116.374 em 18/10/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 281347/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 11/01/2023 e 13/10/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 02033/2022, no valor de R\$ 3.672,27, paga na Caixa Econômica Federal em 11/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 04 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 146.566,00 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e sessenta e seis reais). 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 124,84; lei 4664/99 (5%) R\$ 31,21; lei 111/06 (5%) R\$ 31,21; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,21; PMCMV: R\$ 12,47; totalizando: R\$ 866,96. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9423415

SELO: EEGY 49041 SAI

Av. 06 - Mat. 50.697 em 20/01/2023 - Prot. 116.374 em 18/10/2022 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 11/01/2023, apresentado juntamente com o Ofício nº. 281347/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, expedido em 13/10/2022, 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, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 05, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCG/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,14; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/99 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; totalizando: R\$ 213,02. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9423415

SELO: EEGY 49042 VVD

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

onr

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

saec
Sistema de Atendimento
Exatidão Compartilhada



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3VR-GFMS6-VW859-RMDWY>

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 matrícula nº 50.697, Fichas 001 e 002. 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. **Ilaborai, aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (20/01/2023) às 13:05:35.** 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 1951/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.684/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJW 64081 ASC



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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

o.e.onr