Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

CNM nº. 088971.2.003423-55 N.º 34423

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

MATRÍCULA 34423 | FICHA 088971.2.003442B-55

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 34.423 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 19 de Abril de 2023. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

Itaboraí, 20 de Outubro de 2010.

IMÓVEL: CASA Nº 01 (um), com a área construída de 58,43m2, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o nº. 054.355-001, com a inscrição predial nº. 46.625, habite-se nº. 589/2010, datado de 25/08/2010, do lote nº. 10 da quadra nº. 203 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ, integrante do Condomínio **"LUCAS"**, situado à Rua 42, zona urbana do 1º. Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 180,00m2/360,00m2, do Lote 10 da quadra 203 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, que em seu todo possui a área quadrada de 360,00m2, medindo o referido lote: 12,00m pela frente com a Rua 42; 12,00m pelos fundos com o lote nº. 36 da mesma quadra e loteamento; 30,00m pelo lado direito com o lote nº. 09 da mesma quadra e loteamento; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº. 11, ou seja, 50% do referido lote nº. 10 da quadra 203 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ, com a área de utilização exclusiva de 180,00m2, medindo e confrontando: 6,00m pela frente com a rua 42; 6,00m pelos fundos com parte do lote nº 36; 30,00m pelo lado direito com a fração 09; e 30,00m pelo lado esquerdo com a fração nº. 02. **PROPRIETÁRIOS: VICTORIO ANTONIO LYRA**, brasileiro, filho de Victorio Lyra e Arlen Rezende Simões, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01822866821, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/09/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 677.102.047-91, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, ato realizado em 09/02/1985, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial lavrado no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, livro 187-A, folha 081 em 08/01/1985, com **ROSANE ALVES DE SOUZA LYRA**, brasileira, filha de Durval Alves de Souza e Marly Souza Alves, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00103960210 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/09/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 899.118.907-59, residentes e domiciliados à Rua Mato Grosso, Lote 13, Quadra 02, Vila Brasil, Marambaia, Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº.03 Mat. 5802 ficha nº. 01 de 04/05/2010. **Registro da Instituição do Condomínio**: Registro nº.06 Mat. 5802 ficha nº. 02 de 20/10/2010. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Cravalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 34.423 - Prot. 69.406 - 20/10/2010 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Escritura de Pacto Antenupcial dos proprietários Victorio Antonio Lyra e Rosane Alves de Souza Lyra, lavrada às folhas 081 do livro nº. 187-A, ato nº. 49, do Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, em data de 08/07/1985, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a referida escritura do pacto antenupcial, encontra-se registrada no Registro de Imóveis do 8º. Ofício de Niterói - RJ, sob o nº. 59.270 fls. 6/V do livro 3/C - Registro Auxiliar em 07/07/2000. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R$ 3,02; lei 713/83 (20%) R$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R$ 2,53; lei 111/06 (5%) R$ 2,53, totalizando: R$ 75,05. Recibo nº. 143.505. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SELO: (R). 1 ATO RQA97361 OFC

Av. 02 - Mat. 34.423 - Prot. 69.405 - 20/10/2010 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado ***"LUCAS",*** encontra-se registrada sob o nº. 1.549 no livro 3/C- Registro Auxiliar em 20/10/2010. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R$ 3,02; lei 713/83 (20%) R$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R$ 2,53; lei 111/06 (5%) R$ 2,53, totalizando: R$ 75,05. Recibo nº. 143. 513. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R).1 ATO RQA97358 WZE

R. 03 - Mat. 34.423 - Prot. 70.057 - 06/12/2010 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS -Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante (s), Contrato nº. 855550647842, assinado pelas partes contratantes em 22/10/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABRICIO RIBAS FRANÇA,** brasileiro, nascido em 12/04/1978, filho de Mirtes Ribas França, gerente, portador da Carteira de Identidade nº. 20.162.344-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/06/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº. 801.126.680-20, residente e domiciliado à Rua Padre Miguelinho, 89, B. Santa Teresa, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 77.683,07 (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e sete centavos), através de financiamento concedido pela credora; R$ 12.837,00 (doze mil, oitocentos e trinta e sete reais), através de recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço, na forma de desconto; R$ 4.479,93 (quatro mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e três centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 219/2009 - tab. 4- distribuição R$ 1,17; tabela 5.1 R$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,02; gravação eletrônica - tabela 1.10 R$ 3,02; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R$ 4,64; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 5,32; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R$ 4,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 4,64; tabela 10.1 (arquivamento) R$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R$ R$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R$ 1,51, totalizando R$ 319,98. Recibo nº. 152.609. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 13,11. Recibo nº. 152.610. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R). 1 ATO RQI16504 OLE

R.04 - Mat. 34.423 - Prot. 70.057 - 06/12/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS -Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº. 855550647842, assinado pelas partes contratantes em 22/10/2010, acima registrado sob o número 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.24 - 21/10/2010 - SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

ri digital | 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/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

MATRÍCULA 34423 | FICHA 088971.2.003423-55

Continuação da matricula de nº 34423

90.520,07; 4- desconto: R$ 12.837,00; 5- valor da dívida: R$ 77.683,07; 6- valor da garantia fiduciária: R$ 95.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; 8- Prazo de amortização de 300 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R$ 550,25; taxa de administração: R$ 0,00; FGHAB: R$ 11,77; total: R$ 562,02; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 22/11/2010; 12 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13 - data do habite-se: 25/08/2010, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 219/2009 - tab. 4- distribuição R$ 1,17; tabela 5.1 R$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,02; gravação eletrônica - tabela 1.10 R$ 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R$ R$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R$ 1,51, totalizando R$ 309,44. Recibo nº. 152.609. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho. (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R). 1 ATO RQI16505 LYQ

Apresentado Título - Prot. nº 118.375 em 10/04/2023.

Av. 05 - Mat. 34.423 em 19/04/2023 - Prot. 118.375 em 10/04/2023 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir o registro acima de nº. 03, verificou-se que deixou de constar o estado civil do proprietário. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que, conforme consta no instrumento particular de compra e venda que instruiu o registro de nº. 03, o proprietário FABRICIO RIBAS FRANÇA é **SOLTEIRO**, permanecendo inalterados todos os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

SELO: EEKM 52531 SGD

Av. 06 - Mat. 34.423 em 19/04/2023 - Prot. 118.375 em 10/04/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10182010307, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2023, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, conforme cláusula 52 do referido instrumento particular, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R$ 6,91; lei 111/06 (5%) R$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R$ 5,53; PMCMV R$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,91; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Totalizando: R$ 202,96. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

SELO: EEKM 52532 IUO

R. 07 - Mat. 34.423 em 19/04/2023 - Prot. 118.375 em 10/04/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10182010307, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2023, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **TAMIRES RODRIGUES DE BRITO**, brasileira, solteira, não mantendo união estável, cabeleireira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 06851156506, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº. 146.300.647-02, com endereço eletrônico: tamiresbrittos@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Barata Fontes, nº. 09, Casa 01, Arsenal, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), através de recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através de recursos do FGTS; R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), através de recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00501/2023, no valor de R$ 4.433,76, no Banco Itaú em 29/03/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.04.10.13.832 e 01560.23.04.10.43.837, datadas de 10/04/2023, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5dc4. bea9. 8c51. 38a0. d6c9. ea0a. 3e60. adab. 1f66. f3cb, datada de 10/04/2023, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; distribuição: R$ 35,91; distribuição por pessoa R$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 54,08; PMCMV R$ 21,55; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 28,07; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 67,32; Guias/PMI R$ 20,01; Totalizando: R$ 1.224,80. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEKM 52533 BBI

R. 08 - Mat. 34.423 em 19/04/2023 - Prot. 118.375 em 10/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10182010307, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2023, acima registrado sob o nº. 07, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Financiamento: A- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; C- Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; A.1- Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; A.2- Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%; A.3- Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; B.1- Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; B.2- Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%; B.3- Taxa nominal mensal de juros com benefícios: 0.8727%; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00; D- Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G- Data do vencimento da primeira prestação: 28/04/2023; H- Data do vencimento da última prestação: 28/03/2058; I- Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.4600%; J.1- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 11.7500%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.9800%; K.1- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros com benefício: 0.9300%; L- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.231,13 sendo constituída por: L.1- R$ 670,00 Análise documental; L.2- R$ 345,00 Análise técnica do imóvel; L.3- R$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L.4- R$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS); 6- Valor Total da Prestação Mensal Nesta Data: R$ 1.725,89; a) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 357,14; b) Valor dos juros: R$ 1.309,05; c) Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R$ 24,18; d) Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R$ 10,52; e) Tarifa de Administração

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

ri digital | 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/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA 34423 | FICHA CNM nº: 088971.2.0034423-55

Continuação da matrícula de nº 34423

do Contrato: R$ 25,00; 7- Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 104.850,81 - Nome: Fabricio Ribas França - CPF: 801.126.680-20 - Cód. Banco: 104; Agência: 0019-8; Conta: 00075371105-15; Percentual: 100.00%; 8- Valor a ser liberado ao comprador: R$ 0,00; Cód. Banco: 341; Agência: 6553; Conta: 62892-3; O Cliente declara que leu e concorda com as condições do financiamento. Autorizando o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada (s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos; O Cliente declara que leu e concorda com as condições do financiamento. Autorizando o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 45.149,19 (quarenta e cinco mil, cento e quarenta e nove reais e dezenove centavos); 10- Seguro Habitacional: A- Seguradora: Itaú Seguros S.A; B- Tamires Rodrigues de Brito - 100.00%; C- Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 3.3502%; 11- Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; 12- Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias; 13- Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), com as demais condições constantes do referido instrumento particular. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.04.10.13.832 e 01560.23.04.10.43.837, datadas de 10/04/2023, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5dc4. bea9. 8c51. 38a0. d6c9. ea0a. 3e60. adab. 1f66. f3cb, datada de 10/04/2023, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; distribuição: R$ 35,91; distribuição por pessoa R$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 54,08; PMCMV R$ 21,55; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 28,07; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 67,32; Guias/PMI R$ 20,01; Totalizando: R$ 1.224,80. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 90/0135 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52534 EVI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123945 em 22/08/24 cancelado

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126034 em 14/03/25

Av. 09 - Matrícula 34.423 em 06/05/2025 - Prot. 126.034 em 14/03/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 34.423 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0034423-55** . Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94786 LDC

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0034423-55 em 06/05/2025 - Prot. 126.034 em 14/03/2025- RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 573205/2025 - Advocacia Bellinati Perez, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A em 13/03/2025, assinado digitalmente pelo gerente Carlos Alberto Araujo Rovel e demais documentos

continua no verso...

Valide aqui
este documento

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. 08 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 à devedora fiduciante Tamires Rodrigues de Brito, a saber: **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 211442/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 42, S/n, Casa 01, Lote 10, Quadra 203, Condomínio Lucas, Ampliação, Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí/RJ, a saber: " Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 211442/2025, datado de 25/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53656, para dar cumprimento ao solicitado pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. TAMIRES RODRIGUES DE BRITO, a saber: **1)-** No dia 03/04/2025 às 15h00min, cheguei no endereço indicado ou seja, "RUA 42, S/N, CASA 1, LOTE 10, QUADRA 203, CONDOMÍNIO LUCAS, AMPLIAÇÃO, LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ, ITABORAÍ CEP 24808-212", porém não encontrei a Sra. TAMIRES RODRIGUES DE BRITO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. TAMIRES RODRIGUES DE BRITO , neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 04/04/2025 às 08h57min, compareceu neste serviço Extrajudicial a Sra. TAMIRES RODRIGUES DE BRITO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 04 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 **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 04/04/2025, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 26,03; Selo de Fiscalização: R$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R$ 71,25; lei 4664/05 (5%) R$ 17,81; lei 111/06 (5%) R$ 17,81; lei 6281/12 (6%) R$ 21,37; PMCMV R$ 7,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 17,80; Totalizando: R$ 515,13. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94787 OYW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.080 em 18.06.25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0034423-55 em 11/07/2025 - Prot. 127.080 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 573205/2025 - Advocacia Bellinati Perez, expedidos pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A em 13/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01189/2025, no valor de R$ 4.759,60, paga no Banco Bradesco em 20/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo sido atribuído o valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O credor fiduciário, 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;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PMCMV R$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R$ 37,55; lei 111/06 (5%) R$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 37,55; Totalizando: R$ 1.078,17. **SELO: EEYN 49453 LND**. 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. 088971.2.0034423-55 em 11/07/2025 - Prot. 127.080 em 18/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 573205/2025 - Advocacia Bellinati Perez, expedidos pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A em 13/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 08, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. 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; PMCMV R$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R$ 37,55; lei 111/06 (5%) R$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 37,55; Totalizando: R$ 1.078,17. **SELO: EEYN 49454 EQO**. 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.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0034423-55, 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 **quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (15/07/2025) às 13:19.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 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
EEYN 48505 IWJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar