



Valide aqui
este documento

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

N.º 34423

CNM n.º 088971.2.0034423-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

34423 088971.2.0034423-55

FICHA

12.0034423-55

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

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 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).

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

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/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z>

Continuação da Matrícula 34423

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. 152.610. 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 RQH16504 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 aqui
este documento

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

N.º 34423

CNM nº. 088971.2.0034423-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA

34423 088971.2.0034423-55

FICHA

Continuação da matrícula 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

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

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

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/YPL7N-VQEBY-D6563-ZUK6Z>

Continuação da Matrícula 34423

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: tamiresbritos@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

Rose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 34/0425-0124-001

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 nº. 003



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. 088971.2.0034423-55
N.º 34423

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

34423

FICHA

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* (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

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/125 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52534 EVI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123945 em 22/10/22 concluído

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* (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
Tabelião Substituto
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

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

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0034423-55

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* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião 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;

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



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

CNM

088971.2.0034423-55

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 CNECJ/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.-



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



Valide aqui
este documento

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

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 088971.2.0034423-55, 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 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

EEYN 48505 IWJ



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