







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 32.987 em 29/01/2015 - Prot. 85.331 em 15/12/2014 - **ERRO EVIDENTE** - Conforme requerimento apresentado, verificou-se constar, que, por um lapso, constou incorreta a fração ideal, assim como deixou de constar o número do cadastro na PMI. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a fração ideal é de 280,14/387.687,09, e o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 165.109-001. Demonstrativo nº. 7965. O referido é verdade. O referido é verdade. A Escrevente: Adivany Arêas de Carvalho - Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAPK 96961 IQF  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*[Handwritten signature]*

Licença Câmara Criminal  
Tabela Substituta  
Mat. 94/10870

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Av. 03 - Mat. 32.987 em 29/01/2015 - Prot. 85.330 em 15/12/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Nova Itaboraí", encontra-se registrada sob o nº 1.372 às fls. 22/23 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar) em 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº 01 no mesmo registro em 25/05/2007. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$11,49; valor do ato: R\$75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$22,25; lei 713/83 (20%): R\$15,14; lei 4664/05 (5%) R\$3,78; lei 111/06 (5%) R\$3,78; lei 6281/12 (4%) R\$3,02; PMCMV R\$1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 7964. A Escrevente: Adivany Arêas de Carvalho - Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAPK 96962 ULI  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*[Handwritten signature]*

Licença Câmara Criminal  
Tabela Substituta  
Mat. 94/10870

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

R. 04 - Mat. 32.987 em 29/01/2015 - Prot. 85.329 em 15/12/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/12/2014, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 018/020 do Livro nº. 663, ato nº. 007, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à empresa **E. F MATTOS JUNIOR -CONSTRUÇÕES ( FIRMA INDIVIDUAL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.839.871 /0001-10, com sede à Rua Dr. Pereira dos Santos, nº 43, sala 403, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000. 04385/2014, no valor de R\$ 505,12, na CEF, em 08/12/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156015012930333, datada de 29/01/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5728.09a5.77ee.34a4.f0a3.df4b.a40f.3fa7.7761.65f3, datada de 29/01/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: tabela 5.1 R\$ 239,77; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; lei 713/83 (20%) R\$ 51,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,91; lei 111/06 (5%) R\$ 12,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,33; PMCMV R\$ 4,79; totalizando: R\$ 384,70. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 7963. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAPK 96963 TQH  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*[Handwritten signature]*

Licença Câmara Criminal  
Tabela Substituta  
Mat. 94/10870

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

SENTADO TITULO - Prot. nº 88801 em 13/11/2015

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

N.º 32987

CNM n.º 088971.2.0032987-95

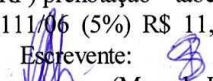
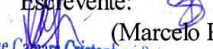
CNM: 088971.2.0032987-95

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
32.987

FICHA  
02

**Av. 05 - Mat. 32.987 em 29/12/2015 - Prot. 88.801 em 13/11/2015 - CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 10/11/2015, e o termo de habite-se de nº 0515/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 09/10/2015, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº 165.109-001, com a área construída de 75,80m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 10/11/2015, com a inscrição predial nº 56.171. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 219,66; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 17,44; lei 713/83 (20%): R\$ 47,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,85; lei 111/06 (5%) R\$ 11,85; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,47; PMCMV R\$ 4,73; totalizando: R\$ 334,65. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

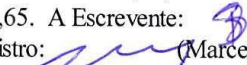

Isiane Camara Cristoforo Peixoto

Tabelião Substituto

SELO: EBAZ 78850 VSB

Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 89637 em 04/12/2016.

**R -06 - Mat. 32.987 em 02/03/2016 - Prot. 89.637 em 04/02/2016 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1158046-0, assinado pelas partes contratantes em 03/02/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEONARDO FONTES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/01/1986, solteiro, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade nº 20.249.921-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.312.267-42, residente e domiciliado à Rua São João, 124, Xerém, Duque de Caxias/RJ, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 165.750,00 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 13.961,18 (treze mil, novecentos e sessenta e um reais e dezoito centavos), através de recursos próprios; R\$ 15.288,82 (quinze mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 00183/2016, no valor de R\$ 4.880,99, na CEF, em 03/02/2016, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016022527276, datada de 25/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1cb3. f8dd. 92c5. e7eb. 18b2. 6463. 592a. 83cc. 23f8. 4454, datada de 02/03/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 111/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 759,65. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBJD 60739 LZR

Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial de Registro  
Mat. 90.137



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

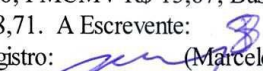
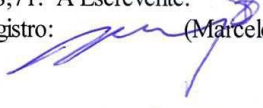




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

Continuação da Matrícula

**R - 07 - Mat. 32.987 em 02/03/2016 - Prot. 89.637 em 04/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1158046-0, assinado pelas partes contratantes em 03/02/2016; acima registrado sob o nº. 06, 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; 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Enquadramento: SFH; 5- Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 7- Valor Total da Dívida: R\$ 165.750,00; 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); 9- Prazo Total (meses): 360; 9.1- Carência (meses): 0; 9.2 -Amortização (meses): 360; 10- Taxa de Juros % (a.a); 10.1 - Taxa de Juros Balcão - nominal: 8.5101 e efetiva: 8.8500; 10.2 - Taxa de Juros Reduzida - nominal: 7.5810 e efetiva: 7.8500; 11- Encargo Mensal Inicial; 11.1- Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 1.635,87, Prêmios de Seguros: R\$ 45,01, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.705,88; 11.2-Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.507,54, Prêmios de Seguros: R\$ 45,01, Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.577,55; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2016; 13- Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; 14- Forma de Pagamento na Data da Contratação: débito em conta corrente; Composição de Renda - devedor: Leonardo Fontes da Silva - Renda (R\$) 6.979,08, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016022527276, datada de 25/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1cb3. f8dd. 92c5. e7eb. 18b2. 6463. 592a. 83cc. 23f8. 4454, datada de 02/03/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 111/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 748,71. A Escrevente:  (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBJD 60740 SQO

Karoline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial de Regist.  
Mat. 90.137

APRESENTADO EM ALTO - Prot. n.º 111.226 em 26/07/2021.

**Av. 08 - Mat. 32.987 em 24/08/2021 - Prot. 111.226 em 26/07/2021 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante e complementar desta, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do proprietário **LEONARDO FONTES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/01/1986, filho de Ronaldo Fontes Gonçalves e Idenir Firmina da Silva Gonçalves, de solteiro, conforme consta no registro acima de nº 06, para **CASADO**, em virtude de seu casamento, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 07/06/2019, na vigência da Lei 6.515/77, contraído com TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 02/08/1988, filha de Achilas Antonio Mathias de Oliveira e Terezinha de Jesus Salis, nos termos do art. 167, inc. II, nº. 5, da Lei nº. 6.015/73. Após o casamento, a cônjuge mulher passou assinar **TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA FONTES**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%): R\$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,69; lei 111/06 (5%) R\$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,35; PMCMV R\$ 2,67; ISS

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

N.º 32987

CNM nº 088971.2.0032987-95

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0032987-95

MATRÍCULA

32987

FICHA

3

(Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,69; totalizando: R\$ 188,77. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

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

SELO: EDUP 72344 ACD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 112151 em 14/10/2021.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 112576 em 23/11/2021.

Av. 09 - Mat. 32.987 em 23/12/2021 - Prot. 112.576 em 23/11/2021 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o proprietário **LEONARDO FONTES DA SILVA**, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03607812303, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/03/2020, constando na mesma o Doc. de Identidade nº 20.249.921-6, expedida pelo DIC/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,69; lei 111/06 (5%) R\$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,35; PMCMV R\$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,70; totalizando: R\$ 188,77. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

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

SELO: EEAk 79856 AXU

Av. 10 - Mat. 32.987 em 23/12/2021 - Prot. 112.151 em 14/10/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010257491, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, conforme item 23 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

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

SELO: EEAk 79857 ISD

R. 11 - Mat. 32.987 em 23/12/2021 - Prot. 112.151 em 14/10/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010257491, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2021, apresentado para registro em quatro vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, balconista, filho de Leila Santos do Couto Fonseca e de Joarez Ribeiro Fonseca, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05174305766, expedida pelo DETRAN/RJ

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

Continuação da Matrícula

em 20/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 141.594.987-52, com endereço eletrônico: lippezinn@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Marinho Porto, nº 160, Sob., Monjolos, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 57.781,72 (cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 7.218,28 (sete mil, duzentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), através dos recursos do FGTS - CPF: 141.594.987-52; R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 02055/2021 no valor de R\$ 8.132,39 no Banco Santander em 11/10/2021. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.12.23.17.911, 01560.21.12.23.22.917, 01560.21.12.23.26.924, 01560.21.12.23.05.929, datadas de 23/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7a0d.5ba4.765c.ae65.7d8d.e7a9.02c4.4244.58e4.5cb3; dea3.c990.f1e.d792.f736.7a74.5f6d.f214.0aec.d326, datadas de 23/12/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 3,50; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,67; PMCMV R\$ 18,40; totalizando: R\$ 1.112,43. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

**SELO: EEAQ 79858 HXH**

**R. 12 - Mat. 32.987 em 23/12/2021 - Prot. 112.151 em 14/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010257491, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/ SP. Condições do Financiamento: Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 325.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; 4- Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R\$ 260.000,00; B- De despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 260.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; A.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B) - Taxa de Juros Bonificada: B.1) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; B.1.1) Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; B.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2021; F- Custo Efetivo Total - CET (anual) 8,72%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 30/09/2056; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato - A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 619,05 - Juros: R\$ 1.670,83 - R\$ 2.289,88; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 54,47; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,25; D) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.385,00; 7- Conta Corrente: A- Conta: 01086878-6 Agência: 3397 Banco: 033 Titularidade CPF: 141.594.987-52; B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C): R\$ 0,00; D- Prazo: (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i- Encargo Mensal Vencido; sim; ii- Uso do Limite da Conta - Cheque Especial: sim; 8- Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Leonardo Fontes da Silva, CPF: 114.312.267-42,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

N.º 32987  
CNM n.º 088971.2.0032987-95

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0032987-95

MATRÍCULA  
32987

FIGHA  
4

Valor: R\$ 133.319,31; Banco: 033; Agência: 3397; Conta Corrente: 01073769-5; 9- Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: A) Valor: R\$ 133.898,97; B) Forma: Boletó; 10- Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11- Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A, Comprador: Philippe Nelson Santos Fonseca - %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 2,6452% com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.21.12.23.17.911, 01560.21.12.23.22.917, 01560.21.12.23.26.924, 01560.21.12.23.05.929, datadas de 23/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7a0d. 5ba4. 765c. ae65. 7d8d. e7a9. 02c4. 4244. 58e4. 5cb3; dea3. c990. fã1e. d792. f736. 7a74. 5f6d. f214. 0aec. d326, datadas de 23/12/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 3,50; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,67; PMCMV R\$ 18,40; totalizando: R\$ 1.112,43. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEAK 79859 RWK

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.101 em 16/06/23

**Av. 13 - Matrícula 32.987, em 25/10/2023 - Prot. 119.101, em 16/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 32987 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0032987-95**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36902 DQU

**Av. 14 - CNM nº 088971.2.0032987-95 em 25/10/2023 - Prot. 119.101 em 16/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS -** Conforme o Ofício nº. 386267/2023 - Portal de Documentos S.A., expedido pela credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em 26/06/2023, e assinado de forma digital pelo Gerente Lucas Ullmann Souza, 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. 12 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 PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 223585/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 13/07/2023, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Casa 02 da Quadra 05 Condomínio Nova Itaboraí, BR 101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), Rua 1, localizado em Caluge, Itaboraí, RJ, 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 223585/2023, datado de 13/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51823, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado







Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0032987-95

Continuação da Matrícula


diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, a saber: **1)** - No dia 18/07/2023 às 09h28min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 26/07/2023 às 14h40min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 05/08/2023 às 08h55min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Deandro (Porteiro), com as seguintes características físicas; aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. PHILIPPE NELSON SANTOS FONSECA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064 CGC/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/08/2023; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 223587/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Philippe Nelson Santos Fonseca, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, através do Ofício nº. 223587/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 13/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a saber: a primeira - código BR 53994706 8 BR, Destinatário: Philippe Nelson Santos Fonseca; Endereço: Rua Marinha Porto, 160, Sob, Monjolos, CEP: 24723-370 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara; Resultado - Tentativa de Entrega: 1ª em 18/07/2023 às 15:10h - Assinatura do Recebedor: (a) Philippe Nelson Santos Fonseca. (Phelipe Nelson Santos Fonseca) - Nº Doc. de Identidade: 25776142-9 DETRAN/RJ - Data de Entrega: 19/07/2023. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3. R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. 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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEPE 36903 NEG**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123232 em 30/10/23.

**Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0032987-95 em 10/01/2024 - Prot. 121.212 em 12/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 386267/2023 - Portal de Documentos S.A., expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 07/12/2023 e 08/12/2023, respectivamente, assinados eletronicamente por Lucas Ullmann Souza, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02303/2023, no valor de R\$ 8.133,76, paga em 05/12/2023 no Banco Itaú, e demais documentos necessários que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, neste Registro Imobiliário, averba-se, com base na averbação acima de nº. 14, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (4%) R\$ 29,44; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.041,75. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação da Matrícula na ficha nº. 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>

N.º **CNM nº. 088971.2.0032987-95**


**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

CNM: 088971.2.0032987-95

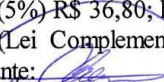

FICHA  
5

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0032987-95**

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89169 JQZ

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0032987-95 em 10/01/2024 - Prot. 121.212 em 12/12/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 386267/2023 - Portal de Documentos S.A., expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 07/12/2023 e 08/12/2023, respectivamente, assinados eletronicamente por Lucas Ullmann Souza, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 12, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 15, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (4%) R\$ 29,44; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.041,75. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89170 LTB

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610





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 nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0032987-95, 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 **onze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (11/01/2024) às 13:45:23**. 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 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$140,77</b>

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

**EAST 89691 JNQ**



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/7H7PA-VHSDM-H7ZCL-46JUT>