



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

CNM n.º 088971.2.0035729-17 N.º 35729

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0035729-17

MATRÍCULA

35.729

FICHA

001

Itaboraí, 24 de janeiro de 2011.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em CALUGE, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias, identificada por ÁREA "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m<sup>2</sup>, desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e sua irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão a direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão a direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA n.º 08 (oito) a ser construída com a área de 58,68m<sup>2</sup>, composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço - no LOTE n.º 08 (oito) da QUADRA n.º B-04 (B-quatro), localizado à Rua 12, com a área de utilização exclusiva de 250,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 10,00m pela frente, com a Rua 12; 10,00m pelos fundos com a unidade identificada por fração n.º 27 da mesma quadra e condomínio; 25,00m pelo lado direito com a unidade identificada por fração n.º 07 da mesma quadra e condomínio; e 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração n.º 09 da mesma quadra e condomínio, conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob o n.º 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro n.º 2/CX em 10/11/2003.**

**PROPRIETÁRIA:** LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, n.º 68, 3.º andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC n.º 28.841.732/0002-04.

**- REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob n.º 03 na mesma matrícula n.º 26.735 às folhas 228 do livro n.º 2/CX em 10/09/2002 e alteração de inscrição no CNPJ/MF de n.º 05 na mesma matrícula n.º 26.735 em 13/03/2006. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Licença de Câmara de Registro  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6762

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Av. 01- Mat. 35.729 - Prot. 70.512 - 24/01/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o n.º 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. 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 5.ª) - 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 n.º 157.070. 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).

Licença de Câmara de Registro  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6762

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

(R)-1 ato  
RQ019117 HJJ

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

#### Continuação da Matrícula

R. 02 - Mat. 35.729 - Prot. 70.512 - 24/01/2011 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 855550808423, assinado pelas partes contratantes em 21/12/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RONALDO MENDES CAVALCANTE**, brasileiro, nascido em 18/10/1983, filho de Daniel Mendes Cavalcante e Maria Joana da Conceição, motorista, portador da Carteira de Identidade nº. 020.296.449-0, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 23/05/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 098.308.097-65, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 17/11/2001, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 28/02/1985, filha de Carlos Roberto Ribeiro da Silva e Alice Pereira Silva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 20.561.111-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 07/01/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº. 115.343.197-19, residentes e domiciliados à Rua Sampaio Rodrigues, Lote 13, Quadra 145, Casa 02, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 56.614,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e quatorze reais), através de financiamento concedido pela credora (sendo R\$ 21.183,96 (vinte e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos) para pagamento do terreno e R\$ 35.430,04 (trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e quatro centavos), para construção); R\$ 21.596,00 (vinte e um mil, quinhentos e noventa e seis reais), através de recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço, na forma de desconto); R\$ 1.790,00 (hum mil, setecentos e noventa reais), através de recursos próprios, já pagos). Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento (R\$ 56.614,00), e dos valores do desconto (R\$ 21.596,00), acrescido do valor dos recursos próprios (R\$ 1.790,00), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rodovia BR 101, Cond. Res. Parque das Palmeiras, Lote 08, Quadra B-04, Itaboraí, RJ, destinado à moradia do(s) devedor(es) e de seus familiares. O valor da operação (R\$ 80.000,00), composto pelo valor da compra e venda do terreno (R\$ 22.973,96) e o valor da construção (R\$ 57.026,04), será integralizado conforme parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento. O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00003/2011, no valor de R\$ 578,63, no BRADESCO, em 10/01/2011. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156011012403324, de resultado negativo. **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 (reg. de arquivamento) R\$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 319,98. Recibo nº 158.804. Busca de Indisponibilidade - Provimto 072/2009 R\$ 13,11. Recibo nº 158.805. 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).

R. 03 - Mat. 35.729 - Prot. 70.512 - 24/01/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 855550808423, assinado pelas partes contratantes em 21/12/2010, acima registrado sob o número 02, 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\$ 78.210,00; 4- desconto: R\$ 21.596,00; 5- valor da dívida: R\$ 56.614,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 85.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; 8- Prazo de construção de 5 meses; 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\$ 401,01; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 8,17; total: R\$ 409,18; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2011; 12 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, 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\$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 309,44. Recibo nº 158.804. 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).

Continuação da Matrícula no ficha nº. 602





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

CNM nº. 088971.2.0035729-17 N.º 35729

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0035729-17

MATRÍCULA

35.729

FICHA

002

### Continuação da matrícula de nº. 35.729.

Av. 04- Mat. 35.729 - Prot. 71.772 - 09/06/2011 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, o termo de habite-se de nº. 0446/2011, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 06/04/2011, e a certidão negativa de débito (CND) de nº. 000782011-17060310 CEI nº. 70.005.63310/79, expedida pela Receita Federal em data de 04/03/2011, 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. 171.116-001, com a área construída de 50,63m², averbado na Prefeitura Municipal desde 14/04/2011, com a inscrição predial nº. 47-046. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 5,54; Tabela 1.9 (informática) R\$ 6,40; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 1,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 11,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,98; lei 111/06 (5%) R\$ 2,98, totalizando: R\$ 87,26. Recibos nºs. 178.750/173.969. 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).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.121 em 06/12/23

(R) 1.º ato  
RRK18400 TRH

Distrito Central  
Tribunal Substituto  
Mat. 94/10370  
Escritório  
Mat. 94/10370

Av. 05 - Matrícula 35.729 em 03/01/2024 - Prot. 121.121 em 06/12/2023 - **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. 35.729 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0035729-17. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

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

Andréa Veiros Valença  
Tribunal Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EAST 89078 IXZ

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0035729-17 em 03/01/2024 - Prot. 121.121 em 06/12/2023 - **SUBROGAÇÃO DA DÍVIDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Portabilidade de Operação de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária, nº. 0202361401, celebrado em 28/11/2023, pelo novo credor fiduciário BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, e pelos devedores fiduciários RONALDO MENDES CAVALCANTE, brasileiro, motorista, nascido em 18/10/1983, filho de Maria Joana da Conceição e de Daniel Mendes Cavalcante, portador da Carteira de Identidade nº. 020.296.449-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/05/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 098.308.097-65; com endereço eletrônico: ronaldocavalcante31@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 17/11/2001, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua esposa KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, dona de casa, nascida em 28/02/1985, filha de Alice Pereira Silva e de Carlos Roberto Ribeiro da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 20.561.111-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/01/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº. 115.343.197-19, com endereço

continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

CNM: 088971.2.0035729-17

Continuação da Matrícula

eletrônico: karlacavalcante29@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 21, Q. T, L. 1/25, S/N, Apto. 1604, Bairro Vila Jaraguá, Goiânia/GO, e de conformidade com o Termo de Recebimento de Valor, nos termos do artigo 33-A da Lei nº. 9.514/97, datado de 29/11/2023, expedido pela credora do financiamento originário, Caixa Econômica Federal - CEF, constante no registro de nº. 03, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que em virtude da sub-rogação da dívida e da garantia fiduciária (transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real) esta última declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, pelo que deu plena e irrevogável quitação aos devedores. Fica constando ainda que o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do registro de nº. 03, de responsabilidade dos devedores importa em R\$ 33.685,77 (trinta e três mil seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), e que permanecerá a Alienação Fiduciária constante do registro de nº. 03, passando a ter como novo credor o **BANCO INTER S/A**, já qualificado acima, ficando a dívida refinanciada da seguinte forma: Portabilidade de Operação de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nas seguintes condições: Quadro Resumo - Condições do Pagamento: A- Valor do Financiamento: R\$ 33.685,77 (trinta e três mil seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos); B- Taxa efetiva de juros anual: 16,63%; Taxa nominal de juros anual: 15,48%; C- Taxa efetiva de juros mensal: 1,29%; Taxa nominal de juros mensal: 1,29%; D- Prazo de Amortização: 151 meses; E- Atualização Mensal: Sim; E.1- Índice de atualização mensal (somente nos casos em que houve "atualização mensal"): IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; F) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25/12/2023; G) Custo Efetivo Total: 19,03% (a.a.); H) Sistema de Amortização: PRICE; I) Data de Vencimento da Última Prestação: 150 meses após vencimento da primeira parcela; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato e Forma de Pagamento - Prestação mensal (No caso de haver atualização mensal (item 2-D do QR), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) - (Amortização/Juros): R\$ 507,21; Prêmio mensal de seguro por Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$ 10,11; Prêmio mensal de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 36,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 553,32; Forma de Pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; Conta Corrente para Débito: Banco Inter S.A. nº. 077, Conta Corrente nº. 0010635394, Agência nº. 0001; Taxa de Administração: Não se aplica; Seguradora escolhida pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) para a Cobertura Securitária - Seguradora: Liberty Seguros S.A. - CNPJ nº. 61.550.141/0001-72; Nome: Ronaldo Mendes Cavalcante, Participação: 77,78%; Nome: Karla Cristina da Silva Cavalcante, Participação: 22,22%; Percentual em relação ao valor total devido - Juros Contratados: 51,34%; Prêmios de Seguro: 8,36%; Valor de Avaliação e Venda do Imóvel em Público Leilão, atualizado junto ao INTER: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Permanecerá como objeto da Garantia, em Alienação Fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, com as demais condições constantes do referido instrumento acima mencionado. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 306,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 66,77; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,69; lei 111/06 (5%) R\$ 16,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,35; PMCMV R\$ 6,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,69; Totalizando: R\$ 475,69. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300  
SELO: EAST 89079 DBK

*André Verras Valença*  
Tábuja e Rubrica  
Mat. 36.14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121678 em 31/01/24

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0035729-17 em 05/03/2024 - Prot. 121.678 em 31/01/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº. 0202357803, assinada pelas partes contratantes em 08/01/2024, e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº. 0202357803, assinado pelas partes contratantes em 17/01/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, com sub-rogação da dívida e da garantia fiduciária acima averbada sob o nº. 06, conforme cláusula 12.16.2 da referida Cédula, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

N.º CNM n.º 088971.2.0035729-17

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0035729-17

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0035729-17

Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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).

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

*Andréa Venus Valença*  
Tabela Substitua  
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 94056 DXP

R. 08 - CNM n.º 088971.2.0035729-17 em 05/03/2024 - Prot. 121.678 em 31/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 0202357803, assinada pelas partes contratantes em 08/01/2024, e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 0202357803, assinado pelas partes contratantes em 17/01/2024, apresentada para registro de forma digital, tendo como **Credor: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; e **Emitente(s)/Devedor(es): RONALDO MENDES CAVALCANTE**, brasileiro, motorista, nascido em 18/10/1983, filho de Maria Joana da Conceição e de Daniel Mendes Cavalcante, portador da Carteira de Identidade n.º 020.296.449-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 098.308.097-65, com endereço eletrônico: ronaldocavalcante31@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 17/11/2001, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e sua esposa **KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, do lar, nascida em 28/02/1985, filha de Alice Pereira Silva e de Carlos Roberto Ribeiro da Silva, portadora da Carteira de Identidade n.º 20.561.111-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 115.343.197-19, com endereço eletrônico: karlacavalcante29@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 21, Q. T, L. 1/25, S/N, Apto. 1604, Bairro Vila Jaraguá, Goiânia/GO, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado em garantia fiduciária**, ao credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, constante da referida cédula: Condições da Operação de Crédito - Data de Emissão da CCB: 08/01/2024; Valor Total da Dívida: R\$ 117.858,60 (cento e dezessete mil oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos); IOF: R\$ 2.758,60 (dois mil setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos); Tarifa de Cadastro: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) - Incluso no Financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) - Incluso no Financiamento; Despesas de Registro da CCB: R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) - Incluso no Financiamento; Valor Líquido do Crédito: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) - Incluso no Financiamento; Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; Data do Desembolso e Conta para Crédito: Desembolso na data da comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária constante desta CCB; O valor de: R\$ 75.509,52 (setenta e cinco mil quinhentos e nove reais e cinquenta e dois centavos) será liberado na Conta Corrente n.º 0010635394, Agência n.º 0001, do Banco Inter S.A. de n.º 077, de titularidade de Ronaldo Mendes Cavalcante; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a. equivalente a 1,19% a.m.; Taxa nominal: 14,28% a.a. equivalente a 1,19% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 17,94% a.a.; Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente (MIP) - R\$ 35,53; Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$ 36,00 - Alíquota de DFI: 0,018% sobre a avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito; Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao imóvel (DFI): R\$ 10.000.000,00; Forma de Pagamento em R\$ - Principal Mais Encargos: N.º de Parcelas: 240; Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.974,11; Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 1.902,58; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; Conta Corrente para Débito: Banco Inter S.A. n.º 077, Conta Corrente n.º 0010635394; Agência n.º 0001; Juros Contratados: R\$ 171.504,86 (cento e setenta e um mil quinhentos e quatro reais e oitenta e seis centavos); Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da primeira

continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0035729-17

parcela; Valor de Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Percentual para Fins de Indenização - Composição para fins de indenização do seguro - Nome: Ronaldo Mendes Cavalcante, Participação: 77,78%; Nome: Karla Cristina da Silva Cavalcante, Participação: 22,22%; Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 55,88%; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: 0,81%; Tarifa de Cadastro: 0,49%; Registro: 0,36%; ITBI: 0,00%; IOF: 0,8988%; Prêmios de Seguros: 5,72%; Para os fins dos leilões extrajudiciais: Conforme consta na cláusula 8.24 da referida cédula. Com as demais condições constantes na referida cédula. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.24.02.01.09.777, 01560.24.02.01.42.780, 01560.24.02.01.58.790 e 01560.24.02.01.25.794, datadas de 01/02/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7a54.031f.b3a7.2ea7.928f.b98f.d2be.6424.9caf.e01e; acb0.9b99.0954.059d.8f77.7a04.21a0.228f.68f5.b1a4, datadas de 05/03/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 2.068,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 14,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 117,56; Distribuição: R\$ 37,60; Distribuição por pessoa R\$ 1,71; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 70,47; Selo Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 430,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 107,65; lei 111/06 (5%) R\$ 107,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 86,13; PMCMV R\$ 43,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 107,65; Totalizando: R\$ 3.196,63. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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).

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

Andréa Veras Valença  
Téc. Subst. Reg.  
Mat. 04/14610

SELO: EAST 94057 LYX

**APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123.977 em 27/08/24**

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0035729-17 em 14/02/2025 - Prot. 123.977 em 27/08/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 509961/2024 - T. LOTT ADVOCACIA, expedido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, em 17/09/2024, assinado pela gerente Ana Carolina Diniz Vaz 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. 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 aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168478/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168478/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 587 BR; Destinatário: Ronaldo Mendes Cavalcante; Endereço: Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mario Covas, casa 08, quadra B.04, Caluge, CEP: 24808.500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 04/10/2024 às 14:15h, 2ª em 07/10/2024 às 14:16h a 3ª em 08/10/2024 às 14:29h - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168478/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168478/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 573 BR; Destinatário: Karla Cristina da Silva Cavalcante; Endereço: Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mario Covas, 00, casa 08, quadra B.04, Caluge, CEP: 24808.500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 04/10/2024 às 14:15h, 2ª em 07/10/2024 às 14:16h a 3ª em 08/10/2024 às 14:29h - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº.

Continuação na ficha n.º 04





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

**CNM nº. 088971.2.0035729-17**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0035729-17

FICHA  
4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0035729-17

168474/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, foi procedida diligência, no(s) seguinte(s) endereço(s): casa 08 da quadra B.04 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, BR 101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), Rua 12, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, a fim de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 168474/2024, datado de 01/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53165, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO INTER S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. RONALDO MENDES CAVALCANTE e a Sra. KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE, a saber: 1) - No dia 03/10/2024 às 10h42min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. RONALDO MENDES CAVALCANTE e também não encontrei a Sra. KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 11/10/2024 às 14h50min, retornei ao endereço, sendo recebido pelo Sr. Ademair (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. RONALDO MENDES CAVALCANTE e a Sra. KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2024. 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168477/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168477/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 600 BR; Destinatário: Karla Cristina da Silva Cavalcante; Endereço: Rua 21, 00. Q. T. L. 1/25, APTO 1604, Vila Jaraguá, CEP: 74655-090 - Goiânia/GO; Unidade de Entrega: CDD Vila Nova, Goiânia/GO; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168477/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168477/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 595 BR; Destinatário: Ronaldo Mendes Cavalcante; Endereço: Rua 21, 00. Q. T. L. 1/25, APTO 1604, Vila Jaraguá, CEP: 74655-090 - Goiânia/GO; Unidade de Entrega: CDD Vila Nova, Goiânia/GO; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168479/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168479/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 556 BR; Destinatário: Ronaldo Mendes Cavalcante; Endereço: Rua Sampaio Rodrigues, 00, lote 13, quadra 145, casa 02, Jardim Catarina, CEP: 24716-400 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara, São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168479/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0035729-17

Continuação da Matrícula

Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, através do Ofício nº. 168479/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 560 BR; Destinatário: Karla Cristina da Silva Cavalcante; Endereço: Rua Sampaio Rodrigues, lote 13, quadra 145, casa 02, Jardim Catarina, CEP: 24716-400 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara, São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 8- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168476/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Sampaio Rodrigues, s/n, lote 13, quadra 145, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO**" - Outorgado: **RONALDO MENDES CAVALCANTE**. **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 18/11/2024 às 09h10m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Sampaio Rodrigues, s/n, lote 13, quadra 145, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 16 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat. 94/15.097)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2024; 9- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168476/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Sampaio Rodrigues, s/n, lote 13, quadra 145, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO**" - Outorgado: **KARLA CRISTINA DA SILVA CAVALCANTE**. **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 18/11/2024 às 09h10m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Sampaio Rodrigues, s/n, lote 13, quadra 145, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 16 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat. 94/15.097)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2024; 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Ronaldo Mendes Cavalcante e Karla Cristina da Silva Cavalcante, sendo procedidas as publicações nº. 1535/2025 em 21/01/2025; nº. 1536/2025 em 22/01/2025; e nº. 1537/2025 em 23/01/2025, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 75,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,76; lei 111/06 (5%) R\$ 18,76; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,50; PMCMV R\$ 7,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,76; Totalizando: R\$ 542,01. 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).

*Andréia Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14810

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

SELO: EEWJ 76403 MZD

25/04/2025 13:12:03

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0035729-17 em 25/04/2025 - Prot. 126.113 em 20/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 509961/2024 - T. LOTT ADVOCACIA, expedidos pelo credor Banco Inter S.A. em 19/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00430/2025, no valor de R\$ 5.009,60, paga no

Continuação na ficha nº. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

CNM nº 088971.2.0035729-17

Nº

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0035729-17

FICHA

5

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0035729-17

Banco Itaú em 18/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, tendo sido atribuído o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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).

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

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/21300

SELO: EEWJ 79418 CZT

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0035729-17 em 25/04/2025 - Prot. 126.113 em 20/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 509961/2024 - T. LOTT ADVOCACIA, expedidos pelo credor Banco Inter S.A. em 19/03/2025, 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. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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).

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

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/21300

SELO: EEWJ 79419 ACJ





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYRZ-NRAZN-HDAWV-XXSHW>

### 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 088971.2.0035729-17, 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 **trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (30/04/2025) às 09:46:16**. 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          |
| <b>Valor Total</b>                           | <b>R\$ 158,16</b> |

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

**EEXQ 94030 QIB**



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