



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Nº 45959

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
45959

FICHA

Itaboraí, 14 de outubro de 2015.

**IMÓVEL:** Sala 1011 (mil e onze), localizada no décimo pavimento, composta de ante-sala, sala e WC, com a área construída de 32,86m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área de uso privativo de 24,20m<sup>2</sup>, área de uso não privativo de 8,66m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº 188.803-001, inscrição predial nº 55.770, averbado desde 06/08/2015 e o habite-se nº 0359/2015 de 23/07/2015 - integrante do Condomínio **MONET CORPORATE**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00392 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras com a superfície de 1.457,10m<sup>2</sup>, à Rua Doutor Pereira dos Santos, nº 107 Centro, zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 31,72m pela frente com a referida Rua Dr. Pereira dos Santos; fundos em cinco segmentos, o primeiro com 9,12m confrontando com parte da Área "9" de Antonio Carlos Boccalleti e parte da Área "10" de Antonio Carlos Boccalleti, o segundo segmento com 14,31m, o terceiro segmento de 14,31m, o quarto segmento com 0,50m e o quinto segmento com 2,40m todos confrontando com a Área "10" de Antonio Carlos Boccalleti de Almeida; lado direito em três segmentos, o primeiro segmento com 23,76m, o segundo segmento com 9,01m e o terceiro segmento com 18,60m todos confrontando com o Banco Real S/A; e 38,31m do lado esquerdo confrontando com Ambrosina Rosa Pinto.- **Proprietário:** **DI GAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 708 parte, Icaraí, Niterói-RJ e inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.205.433/0001-98.- **Forma de aquisição e registro:** A área foi adquirida de Iracy da Costa Coutinho, Antonio Sérgio da Costa Coutinho e sua mulher Liz Pestana Neves Coutinho, Tania da Costa Coutinho, Roberto da Costa Coutinho, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 26/10/2012, às folhas 58/60, do livro nº 1.073, ato nº 40 e escritura Pública Declaratória, lavrada em 23/11/2012 às folhas 136 do livro nº 1.073, ato 71 ambas do Cartório do Quarto Ofício de Justiça de Niterói-RJ e registrada sob nº 03, em 23/11/2012 na matrícula nº 33.560 - ficha 01. A Incorporação do Condomínio nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65 está arquivada sob protocolo nº 77.303 e registrada sob nº 04, em 29/11/2012, na mesma matrícula nº 33.560; a constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 18/04/2013 na mesma matrícula nº 33.560; a rratificação do condomínio averbada sob nº 07, em 02/01/2015, na mesma matrícula nº 33.560; A construção averbada sob nº 11, em 25/09/2015, na mesma matrícula nº 33.560 e a substituição do Condomínio registrada sob nº 12, em 14/10/2015, também na mesma matrícula nº 33.560. 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).

Vilma Camargo Cruz  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**INDICAÇÃO 01:** O imóvel acima descrito foi dado em garantia hipotecária ao credor BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo - nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, Contrato de nº 000691923-5, datado de 24/01/2013 - registrado sob o nº 06, em 24/09/2013 na mesma 33.560. 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).

Vilma Camargo Cruz  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Prot. 89.089 em 10/12/2015

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 016239295



Continuação da Matrícula

**AV01- Mat. 45.959 em 05/01/2016 - Prot. 88.874 em 23/11/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO MONET CORPORATE", encontra-se registrada sob o nº 1.887; às fichas nº 001 à 008 do livro 3 Registro Auxiliar, em 25/09/2015. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 17,44; lei 713/83 (20%): R\$ 19,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,90; lei 111/06 (5%) R\$ 4,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 145,54. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBHH 44629 LBQ. Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R.02 - Mat. 45.959 em 11/01/2016 - Prot. 88.873 em 23/11/2015 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, assinado pelas partes contratantes em 28/09/2015; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALCIDINÉIA DA CONCEIÇÃO LEMOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05634732077, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2013, contendo na mesma a Carteira de Identidade nº 10758638-0IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.302.677-52 residente e domiciliada na Avenida América da Costa Cardoso, nº 675, lote 87, Nova Cidade, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 157.795,62 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos) com acréscimo da atualização monetária conforme contrato de compra e venda, sendo R\$ 155.037,42 (cento e cinquenta e cinco mil, trinta e sete reais e quarenta e dois centavos) relativo ao preço do imóvel e R\$ 2.758,20 (dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos) relativos ao rateio das benfeitorias no imóvel e outros reembolsos; Valor Pago com Recursos Próprios do Comprador - R\$ 45.966,13 (quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e treze centavos), sendo R\$ 43.207,93 (quarenta e três mil, novecentos e sete reais e noventa e três centavos) relativos ao preço do imóvel e R\$ 2.758,20 (dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos) relativo ao rateio das benfeitorias no imóvel e outros reembolsos, permanecendo sobre o mesmo a hipoteca, acima mencionada, sendo certo que a respectiva baixa desta hipoteca será providenciada pela outorgante, às suas exclusivas expensas, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da averbação da construção no Registro de Imóveis, conforme consta do referido contrato. O ITBI foi pago através da guia nº 02321/2015, no valor de R\$ 4.430,47, no Bradesco, em 22/12/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016011111046, datada de 11/01/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f0b5. 2251. aeb4. 2822. 9a2c. f0e6. 517b. 34cd. 0d53. cadb, datada de 11/01/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 1.236,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 252,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,18; lei 111/06 (5%) R\$ 63,18; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,54; PMCMV R\$ 24,89; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.743,35. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBHH 44663 ATT

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R.03 - Mat. 45.959 em 11/01/2016 - Prot. 88.873 em 23/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, assinado pelas partes contratantes em 28/09/2015, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi,

Continuação da Matrícula nº 002

José Luiz  
Tab...  
Mat...  
CGJ/RJ







N.º  
**45959**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
45.959	02

pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora DI GAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 708 parte, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.205.433/0001-98; Valor Atual do Saldo Devedor do Imóvel: R\$ 111.829,49; Valor do ITBIM: 4.430,47; Valor Total do Financiamento: R\$ 116.499,76, sendo R\$ 11.829,49, relativos ao preço do imóvel, R\$ 4.639,34, relativos ao reembolso das custas de ligações definitivas e R\$ 30,93, relativos ao Registro da Convenção Condominial; Prazo do Financiamento: 120 meses; Data da Prestação: 28/10/2015; Índice de Atualização Monetária: IGP-M; Composição de Valores - Valor Atual das Parcelas (amortização): 120 parcelas no valor de R\$ 1.630,40 cada uma, sendo a primeira parcela com vencimento em 28/10/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor dos Prêmios de Seguro - De Danos Físicos ao Imóvel (DFI = 0,0070%): R\$ 11,05/mês; De Morte e Invalidez (MIP = 0,027%): R\$ 30,19/mês; Taxa de Juros (%) Efetiva: 12% ao ano calculados pela Tabela Price; Composição da Renda - compradora 1: 100%; Leilão - Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$ 157.795,62, ou o valor de avaliação que vier a ser atribuído pela Prefeitura ao imóvel por ocasião do recolhimento do ITBIM relativo à consolidação da propriedade, o que for maior, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016011111046, datada de 11/01/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f0b5.2251.aeb4.2822.9a2c.f0e6.517b.34cd.0d53.cadb, datada de 11/01/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 1.236,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 9,89; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 252,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,18; lei 111/06 (5%) R\$ 63,18; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,54; PMCMV R\$ 24,89; Busca de Indisponibilidade - Provedor 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.733,46. **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).

SELO: EBHH 44664 XEZ

**Av. 04 - Mat. 45.959 em 11/02/2016 - Prot. 89.089 em 10/12/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, Contrato nº 2439/2015, assinado pelas partes contratantes em 25/11/2015, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 33.560. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,96; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,85. **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).

SELO: EBHH 52264 ANV

**AV. 05- Mat. 45.959 em 11/02/2016 - Prot. 89.089 em 10/12/2015 - CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, Contrato nº 2439/2015, assinado pelas partes contratantes em 25/11/2015, que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a empresa cedente **DI GAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, cede e transfere seus direitos de créditos imobiliários com relação a alienação fiduciária acima registrada sob o nº 03 para o **BANCO MÁXIMA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$104.664,43 (cento e quatro mil,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 016239296



Continuação da Matrícula

seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos). O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 396,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,96; lei 713/83 (20%): R\$ 83,23; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,81; lei 111/06 (5%) R\$ 20,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 16,65; PMCMV R\$ 7,92; totalizando: R\$ 558,97. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBHH-52265 CEQ

Escrivente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104645 em 30/08/19.

Av. 06 - Mat. 45.959 em 29/10/2019 - Prot. 104.645 em 30/08/2019 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme requerimento datado de 13/09/2019, solicitado pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, representada pela J Silveira Advocacia, na pessoa de Rafael Luis Gameiro Cappelli, OAB/SP nº 253.432, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI.nºs 0972/2019, 0973/2019, 0974/2019 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder as notificações a devedora fiduciante, Sra. ALCIDINÉIA DA CONCEIÇÃO LEMOS, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Avenida Américo da Costa Cardoso, nº 675, Lote 86, Loteamento Bairro Nova Cidade, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 07/10/2019 às 12h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. ALCIDINÉIA DA CONCEIÇÃO LEMOS, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 07/10/2019. 2- à Avenida Américo da Costa Cardoso, nº 675, Lote 87, Loteamento Bairro Nova Cidade, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 07/10/2019 às 12h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. ALCIDINÉIA DA CONCEIÇÃO LEMOS, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 07/10/2019. 3- à Rua Doutor Pereira dos Santos, nº 107, Sala 1011 do Condomínio Monet Corporate, Centro, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 07/10/2019 às 11h27min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Dandara da Silva Barbosa (Porteira), a qual informou que a Sra. Alcidinéia da Conceição Lemos, não se encontra no referido imóvel, informando ainda que o imóvel encontra-se vazio, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 07/10/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 67,75; lei 3217/99 (20%) R\$ 40,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,08; lei 111/06 (5%) R\$ 10,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,11; PMCMV: R\$ 3,81; totalizando: R\$ 284,69. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Escrivente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92089 XSO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 106050 em 16/01/20.

Av. 07- Mat. 45.959 em 10/02/2020 - Prot. 106.050 em 16/01/2020 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário Banco Máxima S/A, representada pela J Silveira Advocacia, datado de 02/12/2019, assinado pelo advogado, o Sr. Rafael Luis Gameiro Cappelli, OAB/SP 253.432, as notificações pelos Ofícios/RGI nºs 0972/2019,

Continuação da Matrícula nº 003

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







TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

N.º 45959

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
45959

FICHA  
3

0973/2019 e 0974/2019, arquivados sob o protocolo nº 104.645, a Certidão de Quitação do ITBI, nº 01533/2019, paga no Banco do Brasil em 27/11/2019 no valor de R\$ 4.256,96 e demais documentos apresentados, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 06, desta matrícula, para que fique Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, BANCO MÁXIMA S/A, já qualificado na averbação nº 05. Valor da dívida R\$ 157.795,62 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 519,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 108,47; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,11; lei 111/06 (5%) R\$ 27,11; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,12; PMCMV: R\$ 10,84; totalizando: R\$ 764,71. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 50860 YYS

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 45.959, fichas 001, 002 e 003, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº. 03, em 11/01/2016, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos **onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte (11/02/2020)**. Eu, Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

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

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDGJ 49759 MHJ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*  
(Artigo 1º- inciso IV do Dec. 93.240/86).



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraia.com.br - www.cartorioitaboraia.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 016239297

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL