

N.º 32990

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
32.990

FICHA  
001

**IMÓVEL:** CASA n.º 01 (um) com a área construída de 74,41m<sup>2</sup>, de 1ª categoria, cadastrada sob o n.º 47168-001, com a inscrição predial n.º 46.220, na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, com o habite-se n.º 128/2009 de 26/05/2009, integrante do Condomínio residencial denominado "RESIDENCIAL ANTUNES GOMES" situado zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 191,70/436,00m<sup>2</sup>, do Lote 2.754 do Loteamento Bairro Nova Cidade - Itaboraí, que em seu todo possui a área quadrada de 436,00m<sup>2</sup>, medindo 19,50m de frente, em dois segmentos, sendo 7,00m em linha reta com a Rua 7, e 12,50m em linha curva na confluência das Rua 07 com a Rua 57; 15,00m pelos fundos com parte do lote n.º 2.753; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 2.755; e 22,00m do lado esquerdo com a Rua 57, 0,44% do referido Lote n.º 2.754 do Loteamento Bairro Nova Cidade - Itaboraí - RJ, com a área de utilização exclusiva de 191,70m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 6,39m de frente para a Rua 7, atual Rua Francisco Córdova; 6,39m nos fundos com parte do lote n.º 2.753; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 2.755; e 30,00m pelo lado esquerdo com a Casa 02. **PROPRIETÁRIOS:** RICARDO COTRIM ANTUNES, brasileiro, filho de Genecil Antunes da Silva e Cilene Cotrim Antunes, divorciado, motorista, portador da Carteira de Identidade n.º 06350289-2, expedida pelo IFF/RJ, em 17/09/81, inscrito no CPF/MF sob o n.º 755.501.567-68, e ELIZABETE RIBEIRO GOMES, brasileira, filha de Sady Ribeiro Gomes e Maria das Dores dos Santos, solteira, maior, secretária, portadora da Carteira de Identidade n.º 09.175.951-4, expedida pelo IFF/RJ, em 05/05/04, inscrita no CPF/MF sob o n.º 019.082.087-08, residentes e domiciliados à Rua Fidelis da Rocha, Lote 08, Casa 02, Rio Várzea, Itaboraí, RJ. Registro da Instituição do Condomínio: Registro n.º 04 Mat. 32.683 ficha 01 em 15/10/2009. A Escrivente: (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).

Lisiane Câmara Cristóphori Adivany Arêas de Carvalho  
Escrivente Substituta Escrivente  
Mat. 94/10870 Mat. 94/10870

Av. 01 - Mat. 32.990 - Prot. 66.956 - 15/10/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado "RESIDENCIAL ANTUNES GOMES", encontra-se registrada sob o n.º 1.470 às fls 155 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 15/10/2009. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação O referido é verdade. Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,72; tabela 5.2 (valor único) R\$ 20,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 3,87; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 2,90; Tabela 5. 5ª (Busca de Indisponibilidade) R\$ 10,23; tabela 1.9 (informatização da busca) R\$ 2,90; art. 183 (LRE) prenotação tabela 5.6a R\$ 2,51; Tabela 1.9 (informática) R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 9,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,43; lei 111/06 (5%) R\$ 2,43, totalizando: R\$ 72,08. Recibo n.º 100.997. Escrivente: (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).

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrivente  
Mat. 94/10870  
Lisiane Câmara Cristóphori  
Escrivente Substituta  
Mat. 94/10870

(R) 1.º ato  
ROF53E78 NTO

R. 02 - Mat. 32.990 - Prot. 68.098 - 12/05/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Cart. de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n.º 802197001958, assinado pelas partes contratantes em 12/01/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido a GILCIMAR DE ALMEIDA VALADARES, brasileiro, nascido em 25/10/1980, filho de Gerson Machado Valadares e Leni de Almeida Valadares, portador da Carteira Nacional de Habilitação

Continuar no verso...



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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 5451084

Associação dos Notários e Registradores do Brasil



nº 01486067471, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/08/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.261.597-18, vendedor, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 16/07/2005, na vigência da lei 6.515/77, e sua esposa, **ELAINE FARIAS VARGAS VALADARES**, brasileira, nascida em 14/04/1985, filha de Manoel de Oliveira Vargas e Jaci Farias Vargas, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 20.647.340-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.268.397-43, residentes e domiciliados à Rua Francisco Córdova, nº 2754, Casa B, Nova Cidade, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 77.265,00 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e cinco reais), através de financiamento concedido pela credora fiduciária; R\$ 12.735,00 (doze mil, setecentos e trinta e cinco reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto. O ITBI referente à presente compra e venda e alienação foi pago através da guia nº 1.1.12.08.00.00.00110/2010, no valor de R\$ 2.254,10, em 04/03/2010, na CEF. Foram feitas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156010040857098, e 0156010040840843, ambas negativas. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - 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\$ R\$ 2,62; informática de prenotação - tabela 1.9 R\$ 3,02, totalizando R\$ 322,80. Recibos nºs 119.962/124231. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº 124234. 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).

Lisiane Câmara Cl.

(R) 1º ato - RPB29561 LRV



R. 03 - Mat. 32.990 - Prot. 68.098 - 12/05/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Tabela Substituta**  
 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo de Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 802197001958, assinado pelas partes contratantes em 12/01/2010, 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 156.15 - 08/01/2010 - SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 90.000,00; 4- desconto: R\$ 12.735,00; 5- valor da dívida: R\$ 77.265,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; 8- Prazo de amortização de 300 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 547,29; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,15; total: R\$ 558,44; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 12/02/2010; 12 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- data do habite-se: 26/05/2009, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ R\$ 2,62; informática de prenotação - tabela 1.9 R\$ 3,02, totalizando R\$ 312,26. Recibos nºs 119.962/124231. A Escrevente (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Câmara Cl. Tabela Substituta Mat. 94/6263

(R) 1º ato - RPB29562 ISQ





**Registro de Imóveis da  
Primeira Circunscrição da  
Comarca de Itaboraí**

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

**CERTIDÃO**

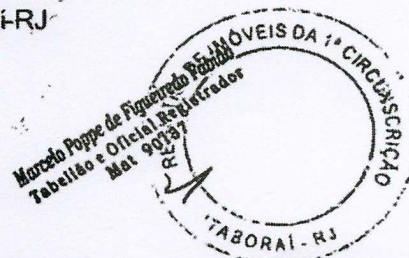
CERTIFICO que a presente cópia em anexo é reprodução autêntica da matrícula a que se refere - extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO ÔNUS REAIS GRAVA** a propriedade do imóvel objeto da mesma. **A NÃO SER** o ônus constante da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob o nº 03 na matrícula nº 32.990 - Ficha 001, com relação ao imóvel identificado por Casa nº 01, integrante do Condomínio "Residencial Antunes Gomes"; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma. Itaboraí, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (08/08/2017). Eu, *Renata Brasil Paranhos*, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

**Renata Brasil Paranhos**  
Escrevente  
Mat. 94/15504

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

Emolumentos (Portaria nº 2684/2016 da CGJ/RJ) -  
ISENTO

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECDH 71187 ZESConsulte em  
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



RIO DE JANEIRO



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](mailto:2oficio@cartorioitaborai.com.br) - [www.cartorioitaborai.com.br](http://www.cartorioitaborai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527