



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

CERTIDÃO nº 47.541

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução **AUTÊNTICA** da **matrícula nº 52.076, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49794 QGP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW3T-748FZ-22L65-8H8KH>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

N.º 52.076

092064.2.0052076-15

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

52.076

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 10 DE JULHO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o **nº 104 da Torre nº 15** do "**CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS**", e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 96,0178m², com área real total de 144,8178m² e respectiva **fração ideal de 0,002590806**, do **Tipo I**, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, a ser instituído sobre a Área denominada Lote 1-B-1 com 40.000,00m², resultante do da Área 01-B, que é resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do desmembramento de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Horizonte", Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 206,88m pela frente, 227,40m pelo lado direito; 140,83m pelos fundos e 375,15m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesseis) unidades em cada uma das 24 (vinte e quatro) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 396 (trezentos e noventa e seis) veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 03 (três) pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº 1 está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão).
PROPRIETÁRIA: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao empreendimento foi adquirida da **Ofra Baruque Incorporação e Empreendimentos Ltda.**, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/05/2019, ato nº 038, folhas 115/117, livro nº 330, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** nº 01 e averbação nº 02 (tipo societário) matrícula nº 51.205, Ficha 001, em 06/06/2019 e 08/08/2019. Incorporação Registrada sob o nº 03, na mesma matrícula nº 51.205, Ficha 001 e 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.52.076. (ex officio). Data: 10 de julho de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida ao regime de afetação para garantia das obrigações dela decorrentes, conforme Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 04, matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.52.076. (ex officio). Data: 10 de julho de 2020. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de financiamento de **R\$30.485.013,85**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário Residencial Portal Jardim das Bromélias, que será amortizado no prazo de 24 meses e construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Serão devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$53.290.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. **Tendo ainda como Fiaidores:** Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Luciana Rajão Tolentino - CPF/MF nº 008.245.586-42; Mariana Campos Tolentino - CPF/MF nº 042.659.236-07; JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30; e Avida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A - CNPJ/MF 22.931.333/0001-77. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de outubro de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 05, matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 29/11/2019, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez

Continua no verso.



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

Matrícula nº 52.076, Ficha 001, de 10/07/2020.

- Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.03 - Mat.52.076. (Prot.75.306 de 08/01/2020). Data: 10 de julho de 2020. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0721644-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de dezembro de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.944 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNDPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDLG 64748 DMZ

R.04 - Mat.52.076. (Prot.75.306 de 08/01/2020). Data: 10 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLOS ANDREY JACINTO DE CARVALHO SOUSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/04/1992, porteiro de edifício, portador de CNH nº 0679317726 expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2019, constando na mesma o Doc. Identidade nº 286883384 DETRAN/RJ e do CPF 052.984.225-43, residente e domiciliado em R Mirtes Leal Carvalho, 01, Cs15, Aldeia da Prata em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$34.991,91 de recursos próprios; R\$4.615,44 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.081,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$78.311,65 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$15.544,83. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.325,00 (valor tributado: R\$133.000,00), em 04/06/2020, conforme DAM nº 006011/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Ficando ciente o (a, s) Outorgado (a, s) de não poder(rem) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.944 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Registro: R\$922,17, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$19,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,58 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$133.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.07.06.46.619 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: ee39.6d71.32ea.291f.2153.e34e.6236.5853.e048.6a3e de 06/07/2020. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDLG 64749 JKW

R.05 - Mat.52.076. (Prot.75.306 de 08/01/2020). Data: 10 de julho de 2020. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Carlos Andrey Jacinto de Carvalho Sousa, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$78.311,65. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$133.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 21/01/2020, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.944 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$578,58, sendo: R\$507,25 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$10,14 (PMCMV); R\$25,68 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$78.311,65. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDLG 64750 XZN

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW3T-748FZ-22L65-8H8KH>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

N.º
52.076

092064.2.0052076-15

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
52.076

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 52.076

Av.06 - Mat.52.076. (ex officio). Data: 14 de junho de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.516, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 14/06/2021, averba-se "ex officio" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionado na averbação de nº 01. Eu, [assinatura], Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.52.076. (Prot.76.520 de 12/02/2021). Data: 14 de junho de 2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 18/01/2021; Habite-se nº 0214/2020 (Processo SF-7077/2017), de 03/12/2020, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48.80m², Área Comum de 5.79m², Área de Lazer Coberta de 1.83m², Totalizando: 56.42m², cadastrado na PMI sob o nº 199901-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 63124.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.261 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Averbação: R\$211,56, sendo: R\$150,05 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$30,01 (FETJ); R\$7,50 (FUNDPERJ); R\$7,50 (FUNPERJ); R\$6,00 (FUNARPEN); R\$3,00 (PMCMV) e R\$7,50 (ISS). Base de cálculo: R\$47.244,40. Eu, [assinatura], Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUX 00743 JHQ

Av.08 - Mat.52.076. (Prot.76.719 de 13/05/2021). Data: 11 de agosto de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS** está registrado sob o nº 472, folhas 185/195v, livro 3-B (Auxiliar), em 11/08/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.501 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXB 71084 YJN

Av.09 - Mat.52.076. (ex officio). Data: 01 de setembro de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.521, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.205, Ficha 003, em 01/09/2021, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS"**. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.10 - Mat.52.076. (Prot.77.636 de 17/02/2022). Data: 26 de maio de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 236084/2022 - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro de 2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 17/03/2022 às 11h25min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Bruno Bastos (zelador), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Carlos Andrey Jacinto Carvalho Sousa é desconhecido no local, estando em lugar ignorado, não sabido". 2) No dia 25/03/2022, às 12h35min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Pablo (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curtos, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Carlos Andrey Jacinto Carvalho Sousa mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registroidoimoveis.org.br nos dias 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.582 - sendo: **Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04);**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW3T-748FZ-22L65-8H8KH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.



Matrícula nº 52.076, Ficha 002, de 10/07/2020.

R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu,  Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEDR 61811 AIC

R.11 - Mat.52.076. (Prot.81.191 de 04/10/2024). Data: 18 de outubro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora expedido em 05 de agosto de 2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ - Processo nº 0806006-13.2023.8.19.0023 - Distribuído em 13/06/2023 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial, em que consta como Condomínio: Condomínio Portal Jardim das Bromélias e como Executado: Carlos Andrey Jacinto de Carvalho Sousa, averba-se nesta matrícula a existência da Penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel. Valor da Execução: R\$12.005,78. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.953 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Registro: R\$405,69 = R\$258,42 (Tab.20.1 - nº 01); R\$23,49 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$56,38 (FETJ); R\$14,09 (FUNDPERJ); R\$14,09 (FUNPERJ); R\$16,91 (FUNARPEN); R\$5,63 (PMCMV); R\$14,09 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$12.005,78. Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu,  Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUL 48985 IXM

Av.12 - Mat.52.076. (Prot.80.801 de 03/07/2024). Data: 04 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 494500/2024 - CESAV/BU, datado de 28 de agosto de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 09/09/2024 às 11h42min, cheguei no endereço do imóvel, ou seja, Est. da Boa Vista, ap. 104, Bl 15, Res. Portal Jardim das Bromélias, Novo Horizonte, Manilha, Itaboraí/RJ, sendo recebido pela Sra. Larissa (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Carlos Andrey Jacinto Carvalho Sousa, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". 2) No dia 13/09/2024, às 10h12min, cheguei no endereço indicado, ou seja, R Mirtes Leal Carvalho, 1, cs 15, Centro, Manilha, Itaboraí/RJ, porém não encontrei o Sr. Carlos Andrey Jacinto Carvalho Sousa, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do mesmo no cartório e que retornaria ao local. No dia 25/09/2024 às 15h15min, retornei pela segunda vez ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Maurício (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Carlos Andrey Jacinto Carvalho Sousa, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registroidomoveis.org.br nos dias 01/10/2024, 02/10/2024 e 03/10/2024; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.383 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); Averbação: R\$950,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$169.749,90. Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu,  Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39576 GGT

Av.13 - Mat.52.076. (Prot.81.803 de 17/03/2025). Data: 31 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 14/03/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$133.986,75. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.349,67 (Valor Tributado: R\$133.986,75), em 14/09/2025, conforme GUIA nº 01749/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.025 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$995,47, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71





Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW3T-748FZ-22L65-8H8KH>

N.º 52.076



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0052076-15

Matrícula

52.076

Ficha

003

Continuação da Matrícula nº 52.076.

(FUNDPERJ); R\$34,71 (FUNPERJ); R\$41,65 (FUNARPEN); R\$13,88 (PMCMV); R\$34,71 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$155.577,23. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49728 YKM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52076 / CNM: 092064.2.0052076-15 / Recibo: 47541 / Data da Certidão: 01/04/2025.

Matrícula nº 52.076, Ficha 003, de 10/07/2020.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TW3T-748FZ-22L65-8H8KH>