

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

Matrícula

52.000

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 20 DE MAIO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o **nº 101 da Torre nº 4** 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 0,002590805, 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 (dezesesseis) 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 (dezesesseis) unidades autônomas, a 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, nº 002 em 08/08/2019, deste RI. Eu, B, Thiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, digitei e conferi. E eu, afp, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.52.000 (*ex officio*). Data: 20 de maio 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, B, Thiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, afp, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.02 - Mat.52.000 (*ex officio*). Data: 20 de maio 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 Fiadores: 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

Continua no verso.

N.º 52.000

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
R\$ 40,23

Visitação Especializada em Itaboraí

Despacho de Registro de Imóveis

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, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.03 - Mat.52.000. (Prot.75.061 de 02/12/2019). Data: 20 de maio 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 8.7877.0722833-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de novembro 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 23.689 - R\$143,33, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNDPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98624 OPP

R.04 - Mat.52.000. (Prot.75.061 de 02/12/2019). Data: 20 de maio de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MYLENA COSTA RODRIGUES TRINDADE**, brasileira, solteira, nascida em 25/03/1997, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e asserchados, portadora de Carteira de Identidade nº 290262039, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 14/05/2015 e com CPF nº 163.541.777-59, residente e domiciliada em Rua Hugo Gonçalves, 120, Colúmbas em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$46.896,22 de recursos próprios; R\$42.99,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.458,00 desconto complemento concedido pelo FSTJ e R\$62.246,78 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição de Terreno R\$ 5.544,83. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$58.325,00 (valor tributado: R\$133.000,00), em 20/04/2020, conforme DAM nº 005102/2020, 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 23.689 - sendo: Prorrogado: R\$30,94 - R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS e Registro: R\$887,47, sendo: R\$79,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMI/DOI Distribuição Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,37 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV); R\$40,18 (ISS) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consultas: RPS Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.05.18.15.876 - CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 91b2.6120.321c.693e.84e4137cd.4de4.e184d954.ee31 de 18/05/2020. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98625 HXR

R.05 - Mat.52.000. (Prot.75.061 de 02/12/2019). Data: 20 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Mylena Costa Rodrigues Trindade, antes qualificada, 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 do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$62.246,78. 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 14/12/2019, 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 23.689 - Registro: R\$556,80, sendo: R\$488,14 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$9,76 (PMCMV); R\$24,71 (ISS); e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$62.246,78. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98626 QOG

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Matrícula

52.000

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 52.000

Av.06 - Mat.52.000. (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], Thamires 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.52.000. (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 199722-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 62945.** 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], Thamires 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 00477 NGG

Av.08 - Mat.52.000. (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
EDWN 05881 FRY



Av.09 - Mat.52.000. (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.

R.10 - Mat.52.000. (Prot.80.500 de 10/04/2024). Data: 24 de abril de 2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, expedido em 05/02/2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, e Decisão expedida em 16/10/2023, ambos pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ - Processo nº 0000330-54.2022.8.19.0023 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, em que consta como **Exequente: Condomínio Portal Jardim das Bromélias** e como **Executada: Mylena Costa Rodrigues Trindade, os direitos e as obrigações** do imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado para garantia da Execução.** Valor da execução: R\$10.485,15. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.990 - 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\$10.485,15. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.



Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 36088 UJC

Av.11 - Mat.52.000. (Prot.80.151 de 03/01/2024). Data: 13 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 444718/2024 - CESAV/BU, datado de 29 de janeiro de 2024, expedido

N.º 52.000

eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "1) No dia 05/04/2024 às 08h36m, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Bruno (vizinho), aparentando ser de meia idade, moreno, de altura média, comprimento normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, o qual informou que a devedora não reside mais no local, porém deixei um convite solicitando o comparecimento da mesma ao cartório. E no dia 09/04/2024 às 09h20m, compareceu ao cartório a Sra. Mylena Costa Rodrigues Trindade, a qual identificou-se, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.597 - sendo: Prenotação: R\$43,64 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,16 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$937,49, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$176,393,82. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Bruno Custodio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 46712 DOV

Av.12 - Mat.52.000. (Prot.81.013 de 27/08/2024). Data: 10 de setembro de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 26/08/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$138.170,45. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.452,60 (valor tributado: R\$138.103,92), em 20/08/2024, conforme GUIA nº 01832/2024, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.706 - 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 Averbação: R\$950,75, sendo: R\$663,05 (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\$138.170,45. 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
EETZ 15642 LJD

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$40,23

Visualização digitalizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis