



092064.2.0046967-16

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

REGISTRO GERAL

DATA: 12 DE JULHO DE 2012.

Matrícula 46.967 Ficha 001

460 -
Nº
IMÓVEL: Unidade a ser construída que receberá o nº 197 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 2", terá 44,37m² e respectiva fração ideal de 0,44717, condomínio esse instituído sobre a Área "C1", localizada no lugar denominado "TRÊS PONTES", zona urbana do 3º distrito desse município, desdobrada da Área "C", com a superfície de 68.624,43m², tendo: 64,790m de frente em nove segmentos, sendo 1º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º de 58,30m, 32,00m, 108,00m, 114,65m, 140,50m e 30,45m, respectivamente, de frente para Estrada Santa Terezinha; o 2º, 3º e o 4º com 60,00m, 50,00m e 60,00m que confrontam respectivamente com o lado esquerdo, fundos e lado direito da propriedade de Barnabé Sales; 428,11m pelo lado direito em quatro segmentos diretos e consecutivos de 84,25m, 135,30m, 81,00m e 127,56m, todos confrontando com a área "D". 115,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Área C2; 385,03m nos fundos em três segmentos, de 123,11m, 61,49m e 200,43m confrontando com propriedade de Francisco Nanci. Área de utilização exclusiva: 200,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua 11; 10,00m de fundos com a Área de terras de Francisco Nanci; 20,00m pelo lado direito com a fração nº 198; e 20,00m pelo lado esquerdo com a fração nº 196. Cadastrado na LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.501.893/0001-47, com sede a Rua José Clemente, nº 21, sala nº 301, Centro, na cidade de Niterói/RJ.

FORMA DE AQUISIÇÃO: A área que deu origem ao condomínio foi adquirida de Francisco Nanci e sua mulher, nos termos das escrituras públicas de compra e venda lavradas em 11/07/2003, atos nºs 052 e 053, folhas 119 e 122, livro nº 457, nas Notas do 15º Ofício de Niterói/RJ. REGISTRO: nº 01, matrículas nºs 40.576 e 40.734, folhas 043 e 210, respectivamente, do livro 2-DI, em 12/08/2004. E averbação nº 01 (desdobro), matrícula nº 42.704, folha 105 do livro 2-DQ, em 04/10/2004. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 42.709, folha 111 do livro 2-DQ, em 16/03/2005, deste RI. (Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

AV.01 - Mat.46.967 (Prot.62.986 de 21/06/2012). Data: 12 de julho de 2012 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico e dou fé que, a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 2 está registrado sob o nº 399, folhas 125v/126, livro 3-A (auxiliar), em 17/08/2007. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6828 - R\$75,84, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$2,05 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$33,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$10,09 (FETJ); R\$2,52 (FUNDPER); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acotéri e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato

R\$12,02

R.02 - Mat.46.967 (Prot.63.010 de 27/06/2012). Data: 13 de julho de 2012. COMPRA E VENDA. Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de maio de 2012, ato nº 081, folhas 179/181, livro nº 271, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JOÃO BATISTA FERRAZ, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.723.945/91, portador da CNH nº 0285518186 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua José Alves Rodrigues, s/nº, Condomínio Residencial Jardins D' Aldeia II, casa 197, nesta cidade, pelo valor de R\$21.475,54. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6867 - R\$427,25, sendo: R\$283,99 (Tab.05 nº 01); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$10,46 PMI/DOI (Tab.1 nº 06); R\$64,15 (FETJ); R\$16,03 (FUNDPER); R\$16,03 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acotéri e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$30.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato

R\$12,02

AV.03 - Mat.46.967 (Prot.64.067 de 29/11/2012). Data: 07 de janeiro de 2013. CONSTRUÇÃO - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 26/11/2012; Habite-se nº 01099/2012 (Processo SF-

Continua no verso.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



2.647/2012), de 15/10/2012 e Declaração firmada pelo proprietário em 29/11/2012, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 69,94m² de 1^a categoria, cadastrado (Tab.05 nº 02); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5^a); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$10,09 (FETJ); R\$2,52 (FUNDPERJ); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acotef) e Mútua/Outros). Eu, Jane Alves Gomes, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrivente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrovo. (Rv.1 ato)

R.04 - Mat.46.967 (Prot.71.137 de 01/11/2016). Data: 23 de novembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.4444.13650-04), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de outubro de 2016, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **IRIS TEREZA CAMPOS ONOFRE**, brasileira, solteira, nascida em 30/08/1979, representante comercial, portadora da CNH nº 01432438503, expedida por DETRAN/RJ em 21/05/2012 e do CPF 660.829.782-34 e **ROBSON MENDES GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/08/1983, representante comercial, portador da CNH nº 03346126833, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2014 e do CPF 057.204.747-90, residentes e domiciliados em R do Romancista, 292, Altos, Freguesia em Rio de Janeiro/RJ, convivem em união estável, conforme escritura Pública lavrada em 24/08/2010, no livro 7101-ES, fls 85, ato nº 79, nas Notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$180.000,00, sendo: R\$2.207,89 de recursos próprios; R\$15.792,11 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$162.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de DAM nº 011437/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.066 - sendo: Prenotacão: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV e Recibo nº 18.912 e complementar nº 19.045 - Registro: R\$744,79, sendo: R\$684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$16,41 PMVID/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,72 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$25,74 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6^a) - Base de cálculo: R\$183.000,00. Consultas: João Batista Ferraz - BIB nº 015541611049417 e de Escritura nº 015541611029670 de 10/1/2016. Eu, Jane Alves Gomes, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrovo.

R.05 - Mat.46.967 (Prot.71.137 de 01/11/2016). Data: 23 de novembro de 2016. **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por Iris Tereza Campos Onofre e Robson Mendes Gonçalves dos Santos, antes qualificados, 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 nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$162.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$183.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$183.000,00, 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 14/11/2016, taxa anual de juros % a.a. Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347. Taxas de Juros Contratada nominal: 7.6600% a.a e efetiva: 7.9347% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.066 - Registro: R\$734,60, sendo: R\$684,24 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$10,94 PMVID/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,68 (PMCMV) e R\$25,74 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6^a) - Base de cálculo: R\$162.000,00. Eu, Jane Alves Gomes, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrovo.

Av.06 - Mat.46.967, (Prot.79.016 de 24/02/2023). Data: 12 de abril de 2023. Certífico e dou fé que,

Valido aqui
este documento

Selo de Fiscalização Eletrônica

EEUG 63248/CCQ



Validar aqui
este documento

092064.2.0046967-16

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

Matrícula **46.967** **Ficha** **002**

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.967

4 6 9
2 6 9
conforme Ofício nº 348424/2023 - CESAV/BU, datado de 23 de Fevereiro de 2023, expedido 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 Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 10/03/2023 às 09h38min, cheguei no endereço do imóvel, sendo notificado, tornando ciência de todo conteúdo e exarou ciente. Informamos ainda que o Sr. Robson Mendes Gonçalves dos Santos mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido, não sendo possível notificá-lo. Certificamos ainda que, o imóvel indicado refere-se ao endereço do imóvel, sendo assim, foi procedida a mesma diligência". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 17/03/2023, 20/03/2023 e 21/03/2023; 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). Enrolamentos pagos pelo recibo nº 28.262 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPER); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selos); e Averbacão: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selos). Base de cálculo: R\$183.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, averbei e confiri. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrovo.

Setor de Fiscalização Eletrônica
EEKF 53508 FOA.

Av.07 - Mat.46.967. (Prot.80.217 de 22/01/2024). Data: 05 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 19/01/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decorso 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\$190.392,44. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.759,81 (Valor Tributado: R\$190.392,44), em 20/09/2023, conforme DAM nº 013045/2023, que fica aqui arquivado. Enrolamentos pagos pelo recibo nº 29.670 - 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 (Selos); e Averbacão: R\$937,49, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERD); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selos). Base de cálculo: R\$190.392,44. Eu, Erika Azevedo Monteiro, Thamires Soares Juarez - Escrivente - Cad. 94/21003, averbei e confiri. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrovo. Setor de Fiscalização Eletrônica
EEKF 37112 ENZ

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RA.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel/Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 44221

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 integral teor, é reprodução AUTÉNTICA da Matrícula nº 46.967. Fica 001 a 002. Fica ressalvado que, de acordo com o §1º, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão não confere a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, e suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Itaboraí, 13 de março de 2024

| | |
|---|---|
| Enrolamentos: R\$142,73 - sendo: (Tabela 05.4 - Tab.20.4 - nº 6) | Poder Judiciário - 71 Comarca Geral da Justiça Setor de Fiscalização Eletrônica EEKF 37112 ENZ |
| R\$8,00; (FETJ) R\$19,60; | |
| R\$4,90; (FUNDPERJ) R\$5,98; | |
| (PMCMV) R\$1,96; (ISS) R\$4,90 e (SEL) R\$2,59; | |

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Poder Judiciário - 71
Comarca Geral da Justiça
Setor de Fiscalização Eletrônica
EEKF 37112 ENZ

Comprovar a validade do selo em:
www.tj.rj.gov.br/PortalExpediente/ConsultasSelos/

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/SXWRL-BQP4P-L7ESD-YLQ6P>

Valida aqui
este documento



Matrícula nº 46.967, Ficha 002, de 12/07/2012.