

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ
LEONAM COSTA DE SOUZA
TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 ... (21)2391-1632
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com



PROTOCOLO Nº:80909

Talão Nº 30547

Data de Entrada: 30/07/2024

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 30/07/2024

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório: celular (21) 97060-2248
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca censual e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$994,97, incluído R\$44,22 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

Prenotação Nº: 80909

Data de Entrada: 30/07/2024

Data de Entrega: 30/07/2024

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: GILDO ALVES FERREIRA DE SOUZA

Observação: PEDIDO 417233 - BC: R\$138.063,59 - ITBI



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

EETF 57119 PBR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui este documento

Service Notarial e Registral do 1º Ofício de Itaboraí/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonam Costa de Souza
TABELIÃO
Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, Itaboraí / RJ
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com
Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 15/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

inscrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

representante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

outorgado: GILDO ALVES FERREIRA DE SOUZA

matrícula: 30547

matrícula: 51506/01 - Livro 2 -

matrícula: 092064.2.0051506-76

imóvel: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 401, TORRE 20, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS,

ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 80909, EM 30/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

20.3.1.1.G - CONSOLIDAÇÃO - CEF	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico ETF 57354 PRL Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
---------------------------------	--	--

20.3.1.1.G AVERBÂÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22 1 x 663,06 = 663,06

Emolumentos: R\$ 663,06 | Fetj: R\$ 132,61 | Fundperj: R\$ 33,15 | Funperj: R\$ 33,15 | Funarpen: R\$ 39,78
 Pmcmv: R\$ 13,26 | Iss: R\$ 33,15 | Selo: R\$ 2,59 | Prenotação: R\$ 44,22 | Total: R\$ 994,99

ITABORAI, 09 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/aces/cyprvhi-xmwv-9-ckqx9-tatvj-mj>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Filial Itaboraí - 09/08/2024



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

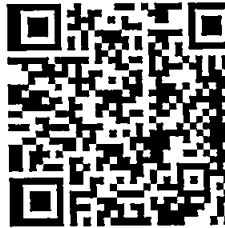
Livro: 2 / Matrícula: 51506 / CNM: 092064.2.0051506-76 / Recibo: 45715 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIDÃO n° 45.715

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 n° 51.506, Ficha 001 e 002**. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcrrv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ETF 57368 KYL
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/3T5B6-KNRAZ-TX96L-LAYE2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
Email: 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: 51506 / CNM: 092064.2.0051506-76 / Recibo: 45715 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051506-76

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

Matrícula
51.506

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 14 DE MAIO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 401 da Torre nº 20 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS", e terá área privativa total de 48,80m², área de uso comum de 84,7118m², com área real total de 133,5118m² e respectiva fracção ideal de 0,002304252, 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 passeio, a ser instituído sobre a Área 01-A com 39.649,03m², 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", Matilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 50,91m pela frente, 375,15m pelo lado direito; 96,78m pelos fundos e 387,21m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 432 (quatrocentos e trinta e duas) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) 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 491 (quatrocentos e noventa e um) 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, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/solão). **PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, 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 Org Barueque Incorporação e Empreendimentos Ltda., nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ao nº 040, folhas 117/120, Livro nº 324, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** nºs 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018, Incorporação Registrada sob o nº 02, na mesma matrícula nº 51.030, Ficha 001 e 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.01 - Matr.51.506. EX-OFFÍCIO. Data: 14 de maio de 2019. **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 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbeí. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.02 - Matr.51.506. EX-OFFÍCIO. Data: 14 de maio de 2019. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPÓTECA** 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\$36.600.366,00**, tendo como objetivo financiar a produção do empreendimento imobiliário Portal Jardim das Violetas, 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. correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$57.616.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Tendo ainda como Fladores: Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Paesco de Medeiros - CPF/MF nº 056.183.836-40 e IME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 3.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias: a) igual teor, registrada sob o nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 24/10/2018, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbeí. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbeí e subscrevo.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T5B6-KNRAZ-TX96L-LAYE2>

Nº 51.506

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/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: 51506 / CNM: 092064.2.0051506-76 / Recibo: 45715 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.506, Ficha 001, de 14/05/2019.

R.03 - Mat.51.506. (Prot.74.104 de 01/03/2019). Data: 14 de maio de 2019. Certidão e dou. st 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 8.7877.0518188-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 08 de fevereiro de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito alguma a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.592 - RS138,25, sendo: RS101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); RS20,33 (FETJ); RS5,08 (FUNPERJ); RS5,08 (FUNPERJ); RS4,06 (FUNARPEN) e RS2,03 (PMCMV). Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EC2M 92362 P2K

R.04 - Mat.51.506. (Prot.74.104 de 01/03/2019). Data: 14 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GILDO ALVES FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 18/10/1979, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 03898537309, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2015 e do CPF 087.054.747-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cónjuge **FABIANA SOUZA SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 25/08/1983, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 206704249, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 13/08/2015 e do CPF 103.326.357-59, residentes e domiciliados em Rua Januário Freire, 123, L96, Mutuapira em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **RS133.000,00**, sendo: **RS13.398,12 de recursos próprios; RS24.523,41 dos recursos da conta vinculada do FGTS; RS2.535,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e RS92.543,47 mediante financiamento concedido pela CEF.** Valor da Aquisição do Terreno: **RS11.060,41.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de **RS1.662,50** (valor tributado: **RS133.000,00 - 50% Conf. LC 234/235/2018 do PMCMV**), em 22/04/2019, conforme DAM nº 004515/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Ficando ciente o (a, s) Quitando (a, s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.592 - sendo: **Prevenção: RS29,85 - RS21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); RS4,39 - FETJ; RS1,09 - FUNDPERJ; RS1,09 - FUNPERJ; RS0,87 - FUNARPEN; RS0,43 - PMCMV e Registro Total: R\$848,62**, sendo: **RS779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); RS18,69 PM/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); RS5,37 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); RS15,59 (PMCMV) e RS29,29 (Tab.04).** Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6) - Base de cálculo: **RS133.000,00.** Consulta: **BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.05.08.03.889 de 08/05/2019.** Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EC2M 92363 NWU

R.05 - Mat.51.506. (Prot.74.104 de 01/03/2019). Data: 14 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Gildo Alves Ferreira de Souza e sua Cónjuge Fabiana Souza Silva Alves**, 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): **RS0,00.** Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **RS92.543,47.** Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: **RS133.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária: **RS133.000,00**, 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 08/03/2019, taxa anual de juros % a.a. Nominal: **6,5000** e Efetiva: **6,6971** e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.592 - **Registro Total: RS623,33**, sendo: **RS576,29 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); RS6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); RS11,52 (PMCMV) e RS29,99 (Tab.04).** Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6) - Base de cálculo: **RS92.593,47.** Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EC2M 92364 VWU

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T5B6-KNRAZ-TX96L-LAYE2>

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Fiduciário por Escritura



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: 51506 / CNM: 092064.2.0051506-76 / Recibo: 45715 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051506-76

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

Matrícula
51.506

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.506

Av.06 - Mat.51.506. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.428, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, averba-se "ex officio" o cancelamento do Patrimônio de Afetação mencionado na averbação de nº 01. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.07 - Mat.51.506. (Prot.75.292 de 07/01/2020). Data: 11 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habite-se nº 0264/2019 (Processo SF-7078/2017), de 18/11/2019, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coherda de 1,71m², Totalizando: 56,30m², cadastrado na PMI sob o nº 196813-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61215. Apresentando o valor venal de R\$50.802,86. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.929 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$202,94, sendo: R\$143,96 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$28,79 (FETJ); R\$7,19 (FUNDPERJ); R\$7,19 (FUNPERJ); R\$5,75 (FUNARPEN); R\$2,87 (PMCMV); e R\$7,19 (ISS). Base de cálculo: R\$50.802,86. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
E0JQ 55393 VES

Av.08 - Mat.51.506. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.317, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.506. (Prot.77.134 de 21/09/2021). Data: 15 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS** está registrado sob o nº 476, folhas 210/221, livro 3-B (Auxiliar), em 15/12/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.972 - 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, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEAD 78170 YMT

Av.10 - Mat.51.506. (Prot.79.755 de 29/09/2023). Data: 06 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 417233/2023 - CESAV/BU, datado de 28 de setembro de 2023, 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 19/12/2023 às 12h23min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Jefferson Alves (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Gildo Alves Ferreira de Souza e a Sra. Fabiana Souza Silva Alves mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigime ao endereço indicado no dia 14/02/2024 às 13h:05min, sendo que, o endereço encontra-se incompleto/incorreto, pois não o localizei. Dado insucesso em proceder a notificação dos devedores pelo fato dos mesmos estarem em local incerto". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024; os quais não compareceram 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 29.134 - sendo: Renotação: R\$41,70 - R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T5B6-KNRAZ-TX96L-LAYE2>

N.º 51.506

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/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: 51506 / CNM: 092064.2.0051506-76 / Recibo: 45715 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.506, Ficha 002, de 14/05/2019.

(FUNPERJ): R\$1,11 (FUNARPEN): R\$0,55 (PMCMV): R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: 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 (Selo). Base de cálculo: R\$168.447,49. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 48537 KUM

Av.11 - Mat.51.506, (Prot.80.909 de 30/07/2024), Data: 09 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 24/07/2024, 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\$138.063,59. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.451,59 (Valor Tributado: R\$138.063,59), em 12/07/2024, conforme GUIA nº 01473/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.547 - sendo: Prestitação: 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\$663,06 (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\$138.063,59. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEF 57354 PRL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T5B6-KNRAZ-TX96L-LAYE2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Conselho Nacional de Registro