

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:80889

Talão Nº 30517

Data de Entrada: 23/07/2024

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 07/08/2024

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 cédular 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: 80889

Data de Entrada: 23/07/2024

Data de Entrega: 07/08/2024

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

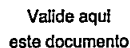
Outorgado: CARLOS PIO DOS SANTOS

Observação: PEDIDO 418704 - BC: R\$138.076,18 - ITBI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 56932 VLZ

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



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

Telephone: (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 prenoações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

presentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

Autorgado: CARLOS PIO DOS SANTOS

Idão: 30517

Matrícula: 51437/01 - Livro 2 -

2. SIM: 092064.2.0051437-89

Endereço: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 301, TORRE 11, ZONA URBANA, CONDOMINIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS, TABOAO DA SERRA, SP.

CERTIFICO

Q E O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 80889, EM 23/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A
ATIVACÃO DO SEGUINTE ATO:

011 - CONSOLIDAÇÃO - CEF

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 57333 LNV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G

AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22

1 x

663,06 =

663,0

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\$ 994,95

ITABORAÍ, 09 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br>

Documents are made digitally available
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento



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

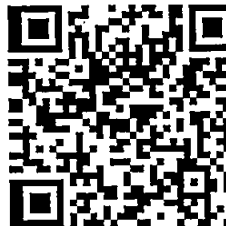
Livro: 2 / Matrícula: 51437 / CNM: 092064.2.0051437-89 / Recibo: 45613 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIDÃO nº 45.613

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 51.437, 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 | Pmcmv: 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

EETF 57366 YXH

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/FQJUZ-7QQSJ-FSAAM-P88AV>

onr

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico da Cartório



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: 51437 / CNM: 092064.2.0051437-89 / Recibo: 45613 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Nº 51.437

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

092064.2.0051437-89

Matrícula	Ficha
51.437	001

REGISTRO GERAL

DATA: 25 DE MARÇO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 301 da Torre nº 11 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 fração ideal de 0,002304252, do Tipo 1, 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", Manilha, 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 1 está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/solário). **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 Ofra Baruaque Incorporação e Empreendimentos Ltda, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato 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, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.437, EX-OFFICIO. Data: 25 de março de 2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida no 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, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.51.437, EX-OFFICIO. Data: 25 de março de 2019. 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\$36.600.566,00, 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 **Fiadores:** Eduardo de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CRE/MF nº 056.183.836-40 e JME 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 celebram 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 8.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 24/10/2018, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJUZ-7QQSJ-FSAAM-P88AV>

Documente assado digitalmente
www.registra.torres.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Cl. 6º Andar - 2º andar



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: 51437 / CNM: 092064.2.0051437-89 / Recibo: 45613 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.437, Ficha 001, de 25/03/2019.

Av.03 - Mat.51.437. (Prot.74.106 de 01/03/2019). Data: 25 de março de 2019. 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 (nº 8.7877/0513425-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 05 de fevereiro 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 22.594 - R\$138,25, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN) e R\$2,03 (PMCMV). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 86430 TUX

R.04 - Mat.51.437. (Prot.74.106 de 01/03/2019). Data: 25 de março de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLOS PIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 300779808, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 26/03/2013 e do CPF 175.723.267-22, residente e domiciliado em Rua Bernardo Fontenelle, 400, R. Ouro em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$0,00 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.089,00 do desconto complementado concedido pelo FGTS e R\$102.911,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 140/2019 de 11/03/2019, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.594 - sendo: Prenotação: R\$29,85 - 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 Registro Total: R\$847,29, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PMID/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) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.03.21.37.277 de 21/03/2019. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 86431 VIR

R.05 - Mat.51.437. (Prot.74.106 de 01/03/2019). Data: 25 de março de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Carlos Pio dos Santos**, 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 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\$102.911,00. 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 06/03/2019, 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 22.594 - Registro Total: R\$829,46, sendo: R\$779,68 (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\$15,59 (PMCMV) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$102.911,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 86432 VIR

Av.06 - Mat.51.437. (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, Aldalci Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.07 - Mat.51.437. (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

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJUZ-7QQSJ-FSAAM-P88AV>

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

saec
Selo de Atuação
Eletrônica e Com. Itada



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: 51437 / CNM: 092064.2.0051437-89 / Recibo: 45613 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051437-89

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

Matrícula

51.437

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.437

expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habito-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 Coberta de 1,71m², Totalizando: 56,30m², cadastrado na PMI sob o nº 196665-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61067. 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 (FUNPERJ); 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, Aldalci Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDJCI 66314 ASU

Av.08 - Mat.51.437. (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, Folia 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, Aldalci Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.437. (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 registrada 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 (FUNPERJ); 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
EEAO 78011 HAE

Av.10 - Mat.51.437. (Prot.79.775 de 06/10/2023). Data: 06 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 418704/2023 - CESAV/BU, datado de 05 de outubro 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 05/01/2024 às 11h08min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Raissa (portaria), 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 Pio dos Santos é desconhecido no local, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "No dia 16/03/2024 às 10h59min, não foi possível proceder a notificação, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando o devedor em lugar inacessível". 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; 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 29.157 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,39 (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 (FUNPERJ); 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 46551 VUU

Av.11 - Mat.51.437. (Prot.80.889 de 23/07/2024). Data: 09 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 22/07/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso

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: 51437 / CNM: 092064.2.0051437-89 / Recibo: 45613 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.437, Ficha 002, de 25/03/2019.

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\$138.076,18. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.451,90 (Valor Tributado: R\$138.076,18), em 12/07/2024, conforme GUIA nº 01471/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.517 - 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 Averbção: 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\$138.076,18. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.
 Sala de Fiscalização Eletrônica
 EET- 57333 LWV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJUZ-7QQSJ-FSAAM-P88AV>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Jurídico