



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO n° 42.858

Fls. 01/02

092064.2.0046192-13

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

Matrícula

46.192

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 27 DE JULHO DE 2011.

IMÓVEL: Fração n° 149 do "**CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA**", instituído sobre uma área de terras próprias com 110.340,10m², desmembrada de maior porção, situada em Cabuçu, ZR2 - zona residencial 2 - zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo 348,50m confrontando com a Estrada Itaboraí - Cabuçu; nos fundos, em dois segmentos, o primeiro de 37,00m confrontando com Terras de Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, e o segundo de 270,00m confrontando com terras do Espólio de Manoel Gonçalves Gomes Filho; do lado direito, em três segmentos, o primeiro de 322,50m, confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, o segundo de 22,00m e do terceiro de 103,50m, ambos em confrontação com a Caixa Beneficente da Polícia Militar do Rio de Janeiro; e, do lado esquerdo 197,00m confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes. Fração Ideal de 0,2834, com área de utilização exclusiva de 200,00m², medindo e confrontando: 10,00m de frente para a Rua Bromélia; 20,00m pelo lado direito confrontando com a fração ideal 150; 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com a fração ideal 148 e 10,00m nos fundos confrontando com a fração ideal 201. **PROPRIETÁRIA:** **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA SOCIEDADE ANÔNIMA**, com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, n° 935, grupo 1.401, no Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 33.070.301/0001-40. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao condomínio foi adquirida de Joacy Lobo da Silva e sua mulher, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 30/01/2002, n° 025, folhas 079/082, livro n° 537, nas Notas do 3º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** n° 04, Averbações n°s 05, 06 e 08, matrícula 27.813, folha 51, livro 2-CU, com continuação à folha 08, do livro 2-DP, em 06/09/2002, 29/04/2004 e 10/06/2005, respectivamente. Condomínio Registrado sob o n° 07 na mesma matrícula acima, em 07/05/2004, nesse RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.192 (Prot.60.988 de 30/06/2011). Data: 27 de julho de 2011. Conforme Aviso n° 481/2011, publicado no Diário Oficial em 28/06/2011 (Ofício n° 369/2011/OF, de 13/05/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. n° 2011.119292 CJ), averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA S/A**. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.02 - Mat.46.192 (Prot.62.329 de 02/03/2012). Data: 16 de março de 2012. Conforme Aviso n° 1.188/2011, publicado no Diário Oficial em 09/01/2012 (Ofício n° 1065/2011/OF, de 13/12/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. n° 2011.119292 CJ), averba-se que fica **cancelada a indisponibilidade** averbada sob o n° 01. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.03 - Mat.46.192 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA** está registrado sob o n° 388, folhas 120v/121, livro 3-A (Auxiliar), em 04/10/2005. Emolumentos pagos pelo recibo n° 5772 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 n° 02); R\$3,41 (Tab.01 n° 9); R\$3,41 (Tab.01 n° 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.3); R\$4,55 (Tab.01 n° 08); R\$0,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPLRJ) e R\$10,25 (Adpterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

Av.04 - Mat.46.192 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM98A-HW7UG-G6X3J-NHR9N>

N.º 46.192

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração da denominação social da proprietária para **EBTE ENGENHARIA LTDA**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5774 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
RSS72213 XTC

Av.05 - Mat.46.192 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **EBTE ENGENHARIA LTDA**, para Rua Conselheiro Saraiva, nº 28, Cobertura 01, parte, Centro - Rio de Janeiro/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5773 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
RSS72214 BCK

Av.06 - Mat.46.192 (Prot.62.319 de 1º/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 06/02/2012; Habite-se nº 0167/2012 (Processo SF-7593/2010), de 27/01/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000312012-17060154, emitida em 17/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 51,49m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 168624-001 e lá averbado desde 06/02/2012, com inscrição predial nº 47.868. Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5602 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$8,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
RSS72406 TOD

R.07 - Mat.46.192 (Prot.63.395 de 20/08/2012). Data: 21 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física (nº 85552266657), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 de julho de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WESLEY DE MATTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1987, filho de Almir de Oliveira e Luíza Helena de Mattos, embalador, portador da carteira de identidade 03792186676, expedida por DETRAN/RJ, em 28/01/2011 e do CPF 122.829.477/11 e **SARAH NATASHA SERRANO RAMOS**, brasileira, solteira, nascida em 12/06/1990, filha de Jonas Ramos e Delma Serrano Ramos, serv. Público municipal, portadora da carteira de identidade 213162779, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2011 e do CPF 119.781.467/10, residentes e domiciliados em Rua 10, 293, QD. L, VALE DO LUAR, em ITABORAÍ/RJ, pelo valor de R\$95.000,00, sendo R\$12,44 de recursos próprios, R\$18.898,00 do desconto concedido pelo FGTS e R\$76.089,56 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.500,00 (valor tributado: R\$100.000,00), em 16/08/2012, conforme DAM nº 195932/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7486 - R\$524,16, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); 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.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$47,77 (Tab.2 nº 01); R\$15,69 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$78,38 (FETJ); R\$19,59 (FUNDPERJ); R\$19,59 (FUNPERJ); R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$4,42 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Consulta: EBTE Engenharia Ltda. - BIB nº 0155412090353313 de 03/09/2012. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RTC76921 PMS

R.08 - Mat.46.192 (Prot.63.395 de 20/08/2012). Data: 21 de setembro de 2012. **ALIENAÇÃO**

092064.2.0046192-13

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

Matrícula
46.192Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.192

FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 07, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Wesley de Mattos de Oliveira e Sarah Natasha Serrano Ramos*, 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 da Operação: R\$94.987,56. Valor do Desconto: R\$18.898,00. Valor da Dívida: R\$76.089,56. Valor da Garantia: R\$100.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23/08/2012, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7486 - R\$418,66, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$5,23 - DOI (Tab.01 nº 06); R\$62,83 (FETJ); R\$15,70 (FUNPERJ); R\$15,70 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva* - Escrivente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RTC76922 201/

Av.09 - Mat.46.192. (Prot.79.102 de 21/03/2023). Data: 05 de julho de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 355592/2023 - CESAV/BU, datado de 28 de abril 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 11/05/2023 às 11h20min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Jorge Luiz (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Wesley de Mattos de Oliveira e a Sra. Sarah Natasha Serrano Ramos mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) No dia 12/05/2023 às 11h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Maria José (moradora), com as seguintes características físicas: aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que os devedores mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023; 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 28.364 - 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\$759,49, sendo: R\$536,91 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$107,38 (FETJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$21,47 (FUNARPEN); R\$10,73 (PMCMV); R\$26,84 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$100.000,00. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrivente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 45445 CJR

Av.10 - Mat.46.192. (Prot.79.845 de 19/10/2023). Data: 01 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e Ofício nº 355592/2023 CESAV/BU, datado de 18/10/2023, 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\$108.524,76. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.713,12 (Valor Tributado: R\$108.524,76), em 17/10/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.235 - 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\$145.287,09. Eu, *Thamires Soares Juárez* - Escrivente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39683 ECZValide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM98A-HW7UG-G6X3J-NHR9N>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula nº 46.192, Ficha 002, datada de 27/07/2011.

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

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 42.858

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 46.192, 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.

Itaboraí, 09 de novembro de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKE 33785 AUL
Consulte a validade do selo em:
www4-03.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM98A-HW7UG-G6X3J-NHR9N>