



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMW7D-GTL9M-ZN2W8-YKKMW>

N.º 44.242

092064.2.0044242-43

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

Matrícula

44.242

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 44.242, foi integralmente digitalizada do livro 2-DX, folha 004, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 16 de junho de 2011.

MATRÍCULA N.º 44.242

DATA: 04 DE AGOSTO DE 2008.

IMÓVEL: Fração ideal de 356.22362/135.950,14 do "CONDOMÍNIO VIVENDA NOVA ALDEIA", instituído sobre uma área de terras com a superfície total de 135.950,14m², localizado em Aldeia Velha, zona urbana do 3º distrito deste Município de Itaboraí, caracterizada por **ÁREA "G"**, desmembrada de maior porção com 145.400,00m², tendo a dita área "G" as seguintes metragens e confrontações: 15,00m de frente para a Estrada de Aldeia Velha; 280,00m de fundos, em dois segmentos, sendo 72,00m com a área "N"; desmembrada de maior porção (acompanhando a sinuosidade do afluente do Rio Guaianã, também conhecido por Rio Marambaia); e 208,00m com o Rio Guaianã, também conhecido por Rio Marambaia (sinuosidade); 818,75m do lado direito em cinco segmentos, sendo o primeiro de 29,95m com a área "F"; desmembrada da mesma maior porção; o segundo, perpendicular ao primeiro, com 47,00m com as áreas "F", "E" e "D", desmembradas da mesma maior porção; o terceiro, perpendicular ao segundo, com 21,00m com parte da área "D", desmembrada da mesma maior porção; o quarto, perpendicular ao terceiro, com 36,00m com as áreas "C", "B" e "A", desmembradas da mesma maior porção; o quinto perpendicular ao quarto, com 705,80m com o Loteamento Aldeia da Prata; e, 982,25m do lado esquerdo em três segmentos, sendo: o primeiro com 45,00m com a área "H", desmembrada da mesma maior porção; o segundo perpendicular ao primeiro com 73,25m com as áreas "H", "I", "J", "L" e "M", desmembradas da mesma maior porção, e o terceiro, perpendicular ao segundo, com 864,00m com o remanescente da área de n.º 04, desmembrada da Fazenda Aldeia Velha. Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da **unidade n.º 321 da quadra n.º 09**, sobre a qual o proprietário construirá a respectiva unidade residencial. Área de utilização: 255,40m², medindo 10,00m de frente para a Rua "3"; 10,00m nos fundos com terras da Fazenda Aldeia Velha; 25,58m do lado direito com a unidade n.º 322; e 25,50m do lado esquerdo com a unidade n.º 320. - Imóvel cadastrado na PMI sob o n.º 148309-001. - **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA O. M. GOMES LIMITADA**, com sede na rua Yolanda Saad Abuzaid, 51, sobreloja, 201 e 203, Alcântara, São Gonçalo/RJ, inscrita no CGC sob o n.º 28.634.947/0001-73. - **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Área adquirida de Alfredo Lopes Salles e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do 3º Distrito de Itaboraí, ato n.º 85, lavrada à folha 281/285v do livro 76, em 11/12/87. - **REGISTRO:** (da área maior) n.º 01, matrícula n.º 20.903, folha 236 do livro 2-BU, em 31/12/1987 e desmembramento averbado sob o n.º 02, na mesma matrícula acima, em 23/09/1993. - Condomínio Registrado sob o n.º 01, matrícula n.º 25.900, folha 180 do livro 2-CN, em 25/05/1994. - Convenção de Condomínio Registrada sob o n.º 327, folha 92v.º/93v.º do livro 3-A (Auxiliar), em 23/07/1999, neste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, digitei. - E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. -

R.01 - Mat.44.242. Prot.57.310. Data: 04 de agosto de 2008. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 14 de julho de 2008, ato n.º 058, folhas 134/136, livro n.º 244, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ROBSON SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n.º 005.572.607-01, portador da carteira de identidade n.º 08158115-9, expedida pelo IFP, em 12/09/94, residente e domiciliado na rua 10, lote 596, quadra 22, Aldeia da Prata, nesta cidade, pelo valor de R\$4.279,70.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 13.039, talão n.º 260 (Base de cálculo: R\$15.000,00). Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei. - E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. -

(R).1 ato
RMF75274 UXF

R.02 - Mat.44.242 (Prot.60.819 de 27/05/2011). Data: 16 de junho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 20 de maio de 2011, ato n.º 069, folhas 154/155, livro n.º 262.

Continua no verso.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMW7D-GTL9M-ZN2W8-YKKMW>

tas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EUCLAIR BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, inscrito no CPF-MF sob o nº 222.527.977-20, portador da Carteira de Identidade nº 21.018.509-6, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 26/01/2005, residente e domiciliado na Rua Mem de Sá, nº 132, apto. 402, Icaraí - Niterói/RJ, pelo valor de R\$12.500,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2958 - R\$408,46, sendo: R\$266,51 (Tab.05 nº 01); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,91 PMI (Tab.1 nº 06); R\$59,22 (FETJ); R\$14,80 (FUNDPERJ); R\$14,80 (FUNPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$13,87 (BIB) - Base de cálculo: R\$30.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RRE20230 DOI

Av.03 - Mat.44.242 (Prot.63.903 de 01/11/2012). Data: 11 de dezembro de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 27/08/2012; Habite-se nº 0649/2012 (Processo SF-5303/2012), de 18/06/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000722012-17023018, emitida em 24/10/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 71,40m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 148309-001 e lá averbado desde 27/08/2012, com inscrição predial nº 48.702**. Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 8357 - R\$75,84, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$2,95 (Tab.01 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\$10,09 (FETJ); R\$2,52 (FUNDPERJ); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RT009570 HF1

R.04 - Mat.44.242 (Prot.66.941 de 27/03/2014). Data: 16 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 1.4444.0547180-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de março de 2014, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Euclair Batista da Silva, residente e domiciliado em R Ennes Lopes Garcia, 841, unidade 341, Manilha em Itaboraí/RJ, vendido para **JOSIANI SILVA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, nascida em 30/07/1992, bancária e economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 264351354, expedida por DETRAN/RJ em 14/01/2011 e do CPF 139.449.817-90, e **DANIEL SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1985, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade RG nº 214146409, expedida por DETRAN/RJ em 29/05/2006 e do CPF 111.258.937-61, residentes e domiciliados em R Fauna Mauricio da Rocha, QD 13, Lt 2, Centro, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$170.000,00, sendo: R\$17.000,00 de recursos próprios e R\$153.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.250,00, (valor tributado: R\$210.000,00), em 04/04/2014, conforme DAM nº 003716/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 13.841 e complementar nº 13.905 - sendo: **Prenotação: Total R\$22,25**, sendo: R\$16,39 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,27 - FETJ; R\$0,81 - FUNDPERJ; R\$0,81 - FUNPERJ; R\$0,65 - FUNARPEN; R\$0,32 - PMCMV e **Registro: Total R\$678,07**, sendo: R\$642,68 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$624,73 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,94 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$4,01 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,49 (PMCMV) e R\$22,90 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$210.000,00. Consultas: Euclair Batista da Silva - BIB nº 0155414040204056 e de Escritura nº 0155414040221925 de 02/04/2014. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAEP 67806 URQ

R.05 - Mat.44.242 (Prot.66.941 de 27/03/2014). Data: 16 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por Josiani Silva da Conceição e Daniel Souza da Silva, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMW7D-GTL9M-ZN2W8-YKKMW>

N.º 44.242

092064.2.0044242-43

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

Matrícula

44.242

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 44.242

Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 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\$153.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$210.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 14/04/2014, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 13.842 - Registro: Total R\$641,87, sendo: R\$629,38 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$624,73 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,65 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,49 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$210.000,00. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EAEP 67807 FSJ

Av.06 - Mat.44.242 (Prot.66.941 de 27/03/2014). Data: 16 de abril de 2014. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0547180-0 Série 0314, emitida em 14/03/2014, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RI. Emolumentos: Isento. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EAEP 67808 FTE

Av.07 - Mat.44.242. (Prot.79.652 de 28/08/2023). Data: 23 de outubro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 405537/2023 - CESAV/BU, datado de 18 de agosto 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 13/09/2023 às 09h50min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Anderson (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Josiani Silva da Conceição e o Sr. Daniel Souza da Silva mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023; 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 29.013 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$973,99, sendo: R\$689,02 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$137,80 (FETJ); R\$34,45 (FUNDPERJ); R\$34,45 (FUNPERJ); R\$27,56 (FUNARPEN); R\$13,78 (PMCMV); R\$34,45 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$357.205,28. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39420 FOH

Av.08 - Mat.44.242. (Prot.80.212 de 18/01/2024). Data: 01 de fevereiro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 17/01/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Cédula de Crédito Imobiliário referida na averbação de nº 06. Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 41613 AHH

Av.09 - Mat.44.242. (Prot.80.212 de 18/01/2024). Data: 01 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento mencionado na averbação nº 08, 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

Continua no verso.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula nº 44.242, Ficha 002, reproduzida em 16/06/2011.

Valide aqui
este documento

Nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$228.739,82. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.718,50 (Valor Tributado: R\$228.739,82), em 16/01/2024, conforme DAM nº 000162/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.665 - 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\$1.019,91**, sendo: R\$721,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$144,30 (FETJ); R\$36,07 (FUNDPERJ); R\$36,07 (FUNPERJ); R\$28,86 (FUNARPEN); R\$14,43 (PMCMV); R\$36,07 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$228.739,62. Eu,  Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu,  Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 41614 LTB

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 43.935

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 44.242, Ficha 001**. 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, 08 de fevereiro de 2024.

Emolumentos: R\$140,77 - sendo:
(Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6)
R\$98,00; (FETJ) R\$19,60;
(FUNDPERJ) R\$4,90; (FUNPERJ)
R\$4,90; (FUNARPEN) R\$3,92;
(PMCMV) R\$1,96; (ISS) R\$4,90 e
(SELO) R\$2,59.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 41722 DOJ
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMW7D-GTL9M-ZN2W8-YKKMW>