



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: 45137 / CNM: 092064.2.0045137-74 / Recibo: 47146 / Data da Certidão: 03/02/2025.

CERTIDÃO nº 47.146

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 45.137, 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.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 90630 UKJ

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/NTQW7-XVZAD-A8E84-DARV9>



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: 45137 / CNM: 092064.2.0045137-74 / Recibo: 47146 / Data da Certidão: 03/02/2025.

092064.2.0045137-74

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

Matrícula
45.137

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 45.137, foi integralmente digitalizada do livro 2-EB, folha 092, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 11 de fevereiro de 2011.

MATRÍCULA N.º 45.137

DATA: 11 DE MARÇO DE 2010

IMÓVEL: Unidade nº 10 da quadra "IV" do "CONDOMÍNIO RECANTO DOS COTRINS", instituído sobre a Área Desdobrada situada em "Manilha", ZR1 - Zona Residencial 1 e ZR2 - Zona Residencial 2 - zona urbana do 3º distrito deste município, desdobrada de uma área remembrada, com 581,50m de frente para a Estrada Municipal de Boa Vista; 561,50m nos fundos confrontando com área remanescente; 198,00m pelo lado esquerdo confrontando com área remanescente; 266,10m pelo lado direito em 6 seguimentos de: 107,00m confrontando com loteamento Novo Horizonte de propriedade da Rota Empreendimentos Imobiliários S.A.; 10,90m para a rua Prefeito Milton Rodrigues; 29,25m, 78,95m e 28,70m confrontando com área remanescente; 11,30m para a rua Prefeito Milton Rodrigues. Tendo uma área de 99.200,00m². Dita área é cortada por uma Servidão Convencional e Perpétua em favor da Companhia de Eletricidade do Rio de Janeiro. Fração ideal de 0,002419, com área de utilização exclusiva de 240,00m², mede 12,00m de frente para a Alameda das Gardenias; igual largura na linha dos fundos, confrontando com a unidade nº 09; por 20,00m de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito com a unidade nº 12 e do lado esquerdo com a unidade nº 08. Inscrito na PMI sob o nº 172679-001. **PROPRIETÁRIO: MACEDO & CASTRO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, firma com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua da Conceição nº 188, sala 2404-A, Centro, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 05.901.501/0001-62. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao Condomínio foi adquirida de Belisário de Souza Macedo e s/m, nos termos da escritura pública de Incorporação de Bem Imóvel, lavrada em 14/01/2004, ato nº 29, folhas 067/069, livro nº 226, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 02 e Averbação nº 03 (Desdobro), matrícula nº 40.813, folha 29, do livro 2-DJ, em 05/02/2004 e 17/05/2004. Condomínio Registrado sob o nº 03, na matrícula nº 42.326, fls. 018 do livro 2-DP e Averbação nº 04 (retificação de metragens e alteração de frações ideais), em 23/02/2006 e 21/08/2006, respectivamente, neste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, digitei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.45.137 (Prot.59.097 de 02/03/2010). Data: 11 de março de 2010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RECANTO DOS COTRINS** está registrado sob o nº 401, folhas 126/126vº, livro 3-A (auxiliar), em 15/09/2008. - Emolumentos pagos pelo recibo nº 363/2010 - R\$61,97, sendo: R\$21,39 (Tab.05 nº 02); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5º); R\$8,14 (FETJ); R\$2,03 (FUNDPERJ); R\$2,03 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPB91283 GIT

R.02 - Mat.45.137 (Prot.59.098 de 02/03/2010). Data: 11 de março de 2010. **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 14 de maio de 2008, ato nº 064, folhas 148/149, livro nº 243, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **DEL CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, firma com sede na Avenida do Contorno, nº 3.500, lote 02, parte, Barreto, na cidade de Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.706.514/0001-06, pelo valor de R\$10.050,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 364/2010 - R\$380,80, sendo: R\$251,97 (Tab.05 nº 01); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,64 PMI (Tab.1 nº 06); R\$55,17 (FETJ); R\$13,79 (FUNDPERJ); R\$13,79 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$13,11 (BIB) - Base de cálculo: R\$25.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPB91284 ZEY

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: 45137 / CNM: 092064.2.0045137-74 / Recibo: 47146 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 45.137, Ficha 001, reproduzida em 11/02/2011.

Av.03 - Mat.45.137 (Prot.60.278 de 10/01/2011). Data: 11 de fevereiro de 2011. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 05/10/2010; Habite-se nº 537/2010 (Processo SF-2335/2010), de 10/08/2010 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 128172011-17023080, emitida em 04/02/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 100,00m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 172679-001 e lá averbado desde 05/10/2010, com inscrição predial nº 46.701. Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2327/2011 - R\$71,18, sendo: R\$22,64 (Tab.05 nº 02); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$9,47 (DETJ); R\$2,36 (FUNPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, [Assinatura], Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. E eu, [Assinatura], Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R) 1.º ato
RQD82574 ZBT

R.04 - Mat.45.137 (Prot.60.848 de 02/06/2011). Data: 29 de junho de 2011. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 855551181540), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 13 de maio de 2011, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JANDRO PEREIRA FURTADO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1978, filho de Jandro Pereira Furtado e Neusa de Souza Furtado, corretor, portador da carteira de identidade nº 00152887309, expedida por DETRAN/RJ, em 04/07/2008 e do CPF nº 072.603.067-85, residente e domiciliado em Avenida Milton Rodrigues, It. 10, qd. 04, Condomínio Recanto dos Cotrins - Manilha - Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$115.000,00. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.875,00 (valor tributado: R\$115.000,00), em 01/06/2011, conforme DAM nº 165262/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2991 - R\$392,39, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$44,83 (Tab.2 nº 01); R\$19,64 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$5,79 (Tab.04 e R\$13,87 (BIB). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$115.000,00. Eu, [Assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, [Assinatura], Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1.º ato
RRE10747 LGU

R.05 - Mat.45.137 (Prot.60.848 de 02/06/2011). Data: 29 de junho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Jandro Pereira Furtado Junior**, 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 da Operação: R\$115.000,00. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13/06/2011, à taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2991 - R\$289,94, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,20 (Tab.01 nº 9) e R\$3,20 (Tab.01 nº 10). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$115.000,00. Eu, [Assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, [Assinatura], Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1.º ato
RRE10748 TRI

Av.06 - Mat.45.137 (Prot.81.090 de 09/09/2024). Data: 02 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 514891/2024 - CESAV/BU, datado de 24 de setembro de 2024, 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 30/09/2024 às 14h50min, compareceu em Cartório e FOI INTIMADO o Sr. Jandro Pereira Furtado Junior, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº

Esta matrícula continua a Ficha 002.



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: 45137 / CNM: 092064.2.0045137-74 / Recibo: 47146 / Data da Certidão: 03/02/2025.

N.º
45.137



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0045137-74

Matrícula

45.137

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 45.137.

30.805 - 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 Averbação: R\$1.034,34, sendo: R\$720,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$144,30 (FETJ); R\$36,07 (FUNDPERJ); R\$36,07 (FUNPERJ); R\$43,29 (FUNARPEN); R\$14,43 (PMCMV); R\$36,07 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$252.270,75. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39517 VZA

Av.07 - Mat.45.137. (Prot.81.610 de 23/01/2025). Data: 31 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 17/01/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$128.113,94. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.202,85 (Valor Tributado: R\$128.113,94), em 16/01/2025, conforme GUIA nº 00032/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.573 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$995,47, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71 (FUNDPERJ); R\$34,71 (FUNPERJ); R\$41,65 (FUNARPEN); R\$13,88 (PMCMV); R\$34,71 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$128.113,94. Eu, *Thamires Soares Juarez* - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWE 90608 NGK





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: 45137 / CNM: 092064.2.0045137-74 / Recibo: 47146 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 45.137, Ficha 002, em 11/02/2011.

