

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

Matrícula

46.795

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 28 DE MARÇO DE 2012.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 43 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO**"; terá 50,80m² e respectiva fração ideal de 0,01034, instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina - RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabutaí. Área de utilização: 240,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua dos "Lirios"; 12,00m nos fundos com a área de utilização exclusiva da fração nº 52; 20,00m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração nº 42; e 20,00m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração nº 44. Cadastrado na PMI sob o nº 151848-001. **PROPRIETÁRIA:** **AGRICOLA ITAMBI S/A**, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira - Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirida da **Agrícola Itambi S.A.**, nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28/07/1971, livro nº 449, folhas 02, nas Notas do 4º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** Matrícula nº 810, folha 256 do livro 2-B, em 26/07/72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação nº 01 (desdobro), matrícula nº 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24/04/1997. Condomínio instituído sob o nº 01, na matrícula nº 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16/05/1997. Averbações nºs 02 (ex-officio) e 03 (alteração do tipo societário), matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 31/08/2011. Incorporação registrada sob o nº 04, na mesma matrícula nº 26.936, em 28/03/2012, neste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.795. Data: 28 de março de 2012. **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 Termo de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 05, matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 28/03/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RSS72669 LHE

Av.02 - Mat.46.795 (Prot.62.936 de 08/06/2012). Data: 29 de junho de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 05/06/2012; Habite-se nº 0603/2012 (Processo SF-10.136/2011), de 29/05/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000242012-17023698, emitida em 28/06/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 50,80m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 151848-001 e lá averbado desde 05/06/2012, com inscrição predial nº 48.245.** Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6741 - 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\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RSY14061 ZIH

Continua no verso.

Av.03 - Mat.46.795 (Prot.64.695 de 15/03/2013). Data: 21 de março de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do CNPJ da **AGRÍCOLA ITAMBI S/A** para nº 29.547.551/0004-02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9714 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNDPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RTZ30269 ZGX

Av.04 - Mat.46.795 (Prot.64.762 de 25/03/2013). Data: 30 de abril de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o nº 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9834 - R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RTZ30730 IIF

Av.05 - Mat.46.795. Data: 04 de setembro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme Instrução Normativa da Receita Federal RFB nº 934 de 27/04/2009, averba-se "ex-officio" a retificação da averbação de nº 03 que o CNPJ nº 29.547.551/0004-02 refere-se ao RET (Regime Especial de Tributação), inscrição da "Incorporação Afetada" junto a Receita Federal e não como constou. **Emolumentos: Isento.** Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI96012 GSK

R.06 - Mat.46.795 (Prot.65.611 de 19/08/2013). Data: 04 de setembro de 2013. **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 Com Utilização do FGTS (nº 8.4444.0427489-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 12 de agosto de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **SEBASTIÃO CESAR GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/1959, rodoviário, portador da carteira de identidade RG nº 06.990.056-1, expedida por SSP/DETRAN/RJ, em 03/04/2009 e do CPF 711.019.347-00, residente e domiciliado à Estrada do Anaia, 100, Colubande, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$97.000,00, sendo: R\$11.000,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$21.449,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto e R\$64.551,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.750,00 (Valor Tributado: R\$110.000,00), em 20/08/2013, conforme DAM nº 215887/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.382 - sendo: **Prenotação:** R\$21,03 = R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV e **Registro:** R\$468,12, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$35,12 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$8,11 (PMCMV) e R\$20,68 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$110.000,00. Consulta: Agrícola Itambi S/A - BIB nº 0155413082600601 de 26/08/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI96013 FAT

R.07 - Mat.46.795 (Prot.65.611 de 19/08/2013). Data: 04 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por Sebastião Cesar Gomes, 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\$86.000,00. Desconto:

Esta matrícula continua a Ficha 002.

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

Matrícula

46.795

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.795

R\$21.449,00. Valor Total da Dívida: R\$64.551,00. Financiamento do Imóvel: R\$64.551,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$110.000,00, 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 12/09/2013, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.382 - R\$422,29, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$8,10 (PMCMV). Assento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$110.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RJ196014 OLH

Av.08 - Mat.46.795. (Prot.76.107 de 29/09/2020). Data: 14 de abril de 2021. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 155603/2020 - CESAV/BU datado de 26/08/2020, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 28/01/2021 e INTIMEI o Sr. Sebastião Cesar Gomes, inscrito no CPF nº 711.019.347-00, o qual aceitou cópia e exarou ciência. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.798 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Averbação: R\$164,46, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,16 (Tab.16 - nº 04); R\$23,36 (FETJ); R\$5,84 (FUNPERJ); R\$5,84 (FUNPERJ); R\$4,67 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,84 (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 Eletrônico
EDSH 24933 AWE

Av.09 - Mat.46.795. (Prot.77.105 de 14/09/2021). Data: 07 de fevereiro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 215356/2021 - CESAV/BU, datado de 10 de setembro de 2021, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço indicado no dia 05/11/2021 e INTIMEI o Sr. Sebastião Cesar Gomes, o qual aceitou cópia e exarou ciência. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.941 - sendo: Prenotação: R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e Averbação: R\$171,37, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 45049 DAC

Av.10 - Mat.46.795. (Prot.77.938 de 02/05/2022). Data: 16 de maio de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 14/04/2022, 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\$116.341,26. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.905,80 (valor tributado: R\$116.231,85), em 13/04/2022, conforme DAM nº 005112/2022, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.937 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$843,03 = R\$597,92 (Tab.20.1 - nº 01); R\$119,58 (FETJ); R\$29,89 (FUNPERJ); R\$29,89 (FUNPERJ); R\$23,91 (FUNARPEN); R\$11,95 (PMCMV); R\$29,89 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAJ 58669 ASP

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: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 37.735

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA em seu Inteiro Teor da **MATRÍCULA nº 46.795**, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73.

Itaboraí, 23 de maio de 2022.

Emolumentos: R\$128,47 (Tabela 05.4
(Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6
R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 -
4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. nº 111/06
R\$4,55, Lei Estadual nº 6.281/2012
R\$3,64, 6.370/2012 R\$1,82 e ISS Lei
Comp. 33/03 Anexo II R\$4,55) -
VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Art. 1º
- inciso IV do Dec. 93.240/86.)

André Gonçalves Meira
Escritor
94/15310



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDR 61712 SPH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

o.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec