

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:80910

Talão Nº 30549

Data de Entrada: 30/07/2024

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 30/07/2024

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 cedular 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: 80910

Data de Entrada: 30/07/2024

Data de Entrega: 30/07/2024

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ANA RAQUEL DOS SANTOS D' ANGIERI

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: HEBERT FREITAS PINTO

Observação: PEDIDO 418252 - R\$138.058,56 - ITBI



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

EETF 57120 NDJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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

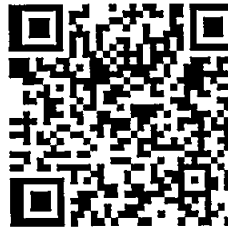
Livro: 2 / Matrícula: 51632 / CNM: 092064.2.0051632-86 / Recibo: 45717 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIDÃO nº 45.717

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 51.632, 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 57363 VJQ
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/RFE7D-8QWRU-PTINTS-2GL6G>

onr

Documento assinado digitalmente
www.rgi.ita.riodoc.com.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comp. TJRJ



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cartoficio.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: 51632 / CNM: 092064.2.0051632-86 / Recibo: 45717 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051632-86

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

Matrícula: 51.632 Ficha: 001

REGISTRO GERAL

DATA: 04 DE JULHO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 202 da Torre nº 14 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 fracção ideal de 0,00231232, do Tipo I, 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 (dezesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas no 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 (dezesseis) 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/solão). **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 **Ofic Barugue 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, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.632. EX-OFFICIO. Data: 04 de julho de 2019. **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 Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.51.632. EX-OFFICIO. Data: 04 de julho 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: **Eduarda de Campos Tolentino** - CPF/MF nº 013.739.556-60; **Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros** - CPF/MF nº 056.153.836-40 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 celebraram **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 3.7877.0435120-3), 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, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFE7D-8QWRU-PTNTS-2GL6G>

Nº 51.632

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 51632 / CNM: 092064.2.0051632-86 / Recibo: 45717 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.632, Ficha 001, de 04/07/2019.

AV.03 - Matr.51.632. (Prot.74.420 de 04/06/2019). Data: 04 de julho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0572660-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 21 de maio 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 22.958 - R\$143,33, 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); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). Eu, Thalane Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECVE 13838 UCX

R.03 - Matr.51.632. (Prot.74.420 de 04/06/2019). Data: 04 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **HERBERT FREITAS PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/01/1986, pensionista, portador de Carteira de Identidade nº 203094321, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 25/05/2010 e do CPF 110.044.807-17, residente e domiciliado em R. Luiz Motta, 365, Fds. Raul Veiga em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$43.596,77 de recursos próprios; R\$3.038,71 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$72.654,52 mediante financiamento concedido pela CEE. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 629/2019 de 10/06/2019, 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, ficando ciente o (s) Outorgado (a, s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.958 - sendo: Fretamento: R\$10,24 - R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS e Registro Total: R\$887,47, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PMI/DOI 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); R\$40,18 (ISS) 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 01554.19.07.02.03.734 de 02/07/2019. Eu, Thalane Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECVE 13838 QVS

R.05 - Matr.51.632. (Prot.74.420 de 04/06/2019). Data: 04 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Herbert Freitas Pinto, 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 (Custos Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$72.654,52. 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 24/06/2019, taxa anual de juros % n.a.: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.958 - Registro Total: R\$556,80, sendo: R\$488,14 (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\$59,76 (PMCMV); R\$24,71 (ISS) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$72.654,52. Eu, Thalane Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECVE 13840 WCM

AV.06 - Matr.51.632. (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, Thalane Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrivente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFE7D-8QWRU-PTINTS-2GL6G>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 51632 / CNM: 092064.2.0051632-86 / Recibo: 45717 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051632-86

N.º 51.632

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

Matrícula	Ficha
51.632	002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.632

Av.07 - Mat.51.632. (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 expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habite-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 196710-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61112. 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, Sra. Thaisne Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Sr. Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Sr. Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo da Ficastração Eletrônica
E030 55327 OQJ

Av.08 - Mat.51.632 (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, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. Eu, Sra. Thaisne Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Sr. Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Sr. Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.632. (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, Sr. Thamis Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Sra. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo da Ficastração Eletrônica
E040 78130 MBT

Av.10 - Mat.51.632. (Prot.79.762 de 03/10/2023). Data: 06 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 418252/2023 - CESAV/BU, datado de 03 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 30/10/2023 às 09h30min, cheguei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Marcelo (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Hebert Freitas Pinto mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) No dia 30/10/2023 às 10h53min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Raissa (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o mesmo mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado nos dias 12/01/2024 às 09:05h, 22/01/2024 às 10h21min e 25/01/2024 às 09h22min; chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, entretanto no primeiro dia deixei um convite solicitando o comparecimento do devedor no Cartório até o dia 16/01/2024, porém o mesmo não compareceu. Dado o insucesso em proceder a notificação do devedor pelo fato do mesmo estar em local ignorado". 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 29.142 - 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);

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/RFE7D-8QWRU-PTNTS-2GL6G

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

SABC
Serviço de Atendimento
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro



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: 51632 / CNM: 092064.2.0051632-86 / Recibo: 45717 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.632, Ficha 002, de 04/07/2019.

RS25,32 (FUNARPE); RS12,66 (PMCMV); RS31,65 (ISS) e RS2,48 (Selo). Base de cálculo: RS168.447,49. Eu, Thamires Soares Jurez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. Go do Fiscalização Eletrônica EEKF 48538 HT6

Av.11 - Mat.51.632, (Prot.80.910 de 30/07/2024). Data: 09 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 24/07/2024, 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\$138.058,56. O imposto de transmissão "inter vivos" devido no Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.451,46 (Valor Tributado: R\$138.058,56), em 12/07/2024, conforme GUIA nº 01493/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.549 - sendo: Précatório: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$250,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNPERJ); 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\$138.058,56. Eu, Thamires Soares Jurez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. Go do Fiscalização Eletrônica EETF 67358 UAG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFE7D-8QWRU-PTNTS-2GL6G>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado