



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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41296 / Recibo: 50867 / Data da Certidão: 12/03/2026.

CERTIDÃO nº 50.867

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 41.296, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 98441 KBM

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/UWH3F-L9P4E-465FZ-HD92H>



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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41296 / Recibo: 50867 / Data da Certidão: 12/03/2026.

092064.2.0041296-54

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

Matrícula
41.296

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 41.296, foi integralmente digitalizada do livro 2-DL, folha 177, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 14 de julho de 2010.

MATRÍCULA N.º 41.296

DATA: 25 DE AGOSTO DE 2003.

IMÓVEL: Lote n.º 06 da quadra "F" do loteamento "COLÔNIA AGRÍCOLA DE ITAMBI" - primeira planta, localizado em Itambi, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, terreno próprio, com a superfície de 10.786,00m², medindo e confrontando: 104,80m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro de 94,00m em linha reta com a rua "J"; e o segundo de 10,80m em linha curva na confluência da mesma rua "J" com a rua "D"; 100,00m em linha reta pelos fundos, com o lote nº 05; 100,00m em linha reta pelo lado direito, com parte do lote nº 01; e 109,00m em linha reta pelo lado esquerdo, com a mesma rua "D". **PROPRIETÁRIO:** AMÉRICO DA COSTA CARDOSO, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado neste município. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Hamilton Abreu Leite e s/m, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 19/02/1966, a folha 127, do livro nº 242, no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo. **REGISTRO:** nº 1.460 folha 074 do livro 3-O, em 28/02/1966.- Tudo conforme certidão expedida em 19/08/2003, pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município, aqui arquivada.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

Av.01 - Mat.41.296. Data: 17 de janeiro de 2008. Certifico e dou fé que, conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário nº 4.135, transitado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Itaboraí/RJ, com sentença prolatada em 21/12/1987, registrado sob o n.º 01, matrícula nº 21.988, folha 131 do livro 2-CA, em 22/12/1988, averba-se "ex-offício" que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado em favor de ARGENTINA GLÓRIA GIUSTI CARDOSO, brasileira, viúva, do lar, residente à Avenida 22 de Maio nº 6.454, nesta cidade, portadora do Título Eleitoral nº 9.588 da 104ª Zona e CPF nº 825.523.717-87.- Eu, Jane Alves Gomes - Substituto, averbei. E eu, José Carlos Soares Martins - Oficial e Registrador, subscrevo.-

Av.02 - Mat.41.296. Prot.56.660. Data: 17 de janeiro de 2008. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que ARGENTINA GLÓRIA GIUSTI CARDOSO é portadora da carteira de identidade nº 08546336-2, expedida pelo IEP/RJ, em 26/12/1988.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais.- Emolumentos dispensados pelo Registrador.- Eu, Jane Alves Gomes - Substituto, averbei. E eu, José Carlos Soares Martins - Oficial e Registrador, subscrevo.-

R.03 - Mat.41.296. Prot.56.805. Data: 24 de março de 2008. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda lavrada em 12 de dezembro de 2002, ato n.º 014, folhas 035/036, livro n.º 6.241, no 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada em 14 de fevereiro de 2008, ato nº 026, folhas 064/092, livro nº 242, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi prometido vender para LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 28.841.732/0001-23, com sede na rua Buenos Aires nº 68, 35º andar, Centro - Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$374.000,00 (juntamente com outros lotes), satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00 através do cheque nº 000121-0, sacado contra o Banco 237, agência 2929-7, conta corrente nº 001875-9, como sinal e principio de pagamento, que foi dada quitação e R\$324.000,00 em 03 parcelas, representadas por igual número de Notas Promissórias, sendo a primeira no valor de R\$106.000,00, vencendo-se em 12/03/2003, a segunda no valor de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWH3F-L9P4E-465FZ-HD92H>

Nº 41.296

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



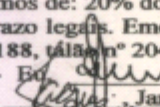

Valide aqui
este documento

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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

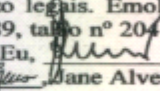
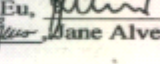
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41296 / Recibo: 50867 / Data da Certidão: 12/03/2026.

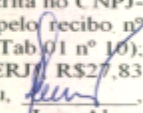
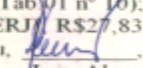
Matrícula nº 41.296, Ficha 001, reproduzida em 14/07/2010.

R\$108.000,00, vencendo-se em 12/04/2003 e a terceira no valor de R\$110.000,00, vencendo-se em 12/05/2003.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 9.938, talão n.º 199, recibo complementar n.º 10.188, talão n.º 204 e recibo complementar n.º 12.536, talão n.º 251 (base de cálculo: R\$27.078,99).- Eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, , Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-



(R)-1 ato
RLH16056 BGR

R.04 - Mat.41.296. Prot.56.806. Data: 24 de março de 2008. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de maio de 2003, ato n.º 004, folhas 009/011, livro n.º 6.282, no 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e Escritura Pública de Retificação lavrada em 14 de fevereiro de 2008, ato n.º 026, folhas 064/092, livro n.º 242, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para **LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, pelo valor de R\$374.000,00 (juntamente com outros lotes).- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 9.939, talão n.º 199, recibo complementar n.º 10.189, talão n.º 204 e recibo complementar n.º 12.538, talão n.º 251 (base de cálculo: R\$27.078,99).- Eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, , Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-


(R)-1 ato
RLH16660 MGR

R.05 - Mat.41.296 (Prot.59.400 de 16/06/2010). Data: 14 de julho de 2010. **COMPRA E VENDA** Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de junho de 2010, ato 020, folhas 041/044, livro n.º 256, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **TEC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Lucaia, n.º 357, Edifício Professor Jorge Novis, sala 502, Rio Vermelho, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 03.670.800/0001-08, pelo valor de R\$341.874,00. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 1118/2010 - R\$732,81, sendo: R\$536,02 (Tab 05 n.º 01), R\$3,02 (Tab.01 n.º 9); R\$3,02 (Tab.01 n.º 10); R\$10,65 (Tab 5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab 01 n.º 08); R\$111,34 (FETJ); R\$27,83 (FUNDPERJ); R\$27,83 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$342.000,00. 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
RPR67839 AZO

Av.06 - Mat.41.296 (Prot.66.957 de 31/03/2014). Data: 15 de abril de 2014. Certifico e dou fê que, 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 **UTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** Emolumentos pagos pelo recibo n.º 13.865 - R\$1.443, sendo: R\$75,71 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 n.º 01); R\$15,14 (FETJ); R\$3,78 (FUNDPERJ); R\$3,78 (FUNPERJ); R\$3,02 (FUNARPEN); R\$1,51 (PMCMV) e R\$11,49 (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.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EADN 05299 GFI

R.07 - Mat.41.296. (Prot.82.526 de 08/09/2025). Data: 12 de dezembro de 2025. **DACAO EM PAGAMENTO.** Conforme Escritura Pública lavrada em 22 de agosto de 2025, folhas 293, livro n.º 6.279, no 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento para **SGS INDUSTRIAL - INSTALAÇÕES, TESTES E COMISSIONAMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita CNPJ/MF sob n.º 03.367.065/0001-68, com sede e foro no Município de Barueri, neste Estado, na Avenida Piracema n.º 1.341, Galpão Horizon, 1º andar - parte A, Tamboré, pelo valor de R\$700.369,40. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$17.509,24 (Valor Tributado: R\$700.369,40), em 04/11/2025 conforme GUIA n.º 02050/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 32.989 e complementar n.º 33.258 - sendo: Registro: R\$4.344,86 = R\$2.466,44 (Tab.20.1 - n.º 01); R\$220,93x2 = R\$441,86 (Tab.20.1 - n.º 01 - Nota 01); R\$52,06 DOI/ONR (Tab.20.4 - n.º 10.b); R\$601,36 (FETJ); R\$150,34 (FUNDPERJ); R\$150,34 (FUNPERJ); R\$180,40 (FUNARPEN); R\$60,13 (PMCMV); R\$150,34 (ISS); R\$2,87 (Selo) e R\$42,28. Base de cálculo: R\$700.369,40. **Consultas:** Marpa Representações e Empreendimentos Ltda. - BIB n.º 01554.25.07.03.39.601 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: vommztj8d de 03/07/2025. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAV 54098 PWH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWH3F-L9P4E-465FZ-HD92H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

