



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: 41673 / Recibo: 50913 / Data da Certidão: 12/03/2026.

### **CERTIDÃO nº 50.913**

**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 41.673, 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBC 98487 ZJR**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H86UN-9CZ6V-PMQN7-UB8FJ>



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: 41673 / Recibo: 50913 / Data da Certidão: 12/03/2026.

092064.2.0041673-87

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

Matrícula  
41.673

Ficha  
001

### REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 41.673, foi integralmente digitalizada do livro 2-DM, folha 255, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 14 de julho de 2010.

**MATRÍCULA N.º 41.673**

**DATA: 22 DE OUTUBRO DE 2003.**

**IMÓVEL:** Lote n.º 12 da quadra "C" 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 600,00m², medindo e confrontando: 15,00m em linha reta pela frente, com a rua "H"; 15,00m em linha reta pelos fundos, com o lote 22; 40,00m em linha reta pelo lado direito, com o lote 13; e 40,00m em linha reta pelo lado esquerdo, com o lote 11.-  
**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, s. folha 127, do livro nº 242, no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo. **REGISTRO:** nº 11.460, folha 074 do livro 3-O, em 28/02/1966.- Tudo conforme certidão expedida em 20/08/2003, pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município, aqui arquivada.- Eu, *[Assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, *[Assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

**Av.01 - Mat.41.673.** 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-officio" que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado em favor de ARGENTINA GLÓRIA GIUSTI CARDOSO, brasileira, viúva, do lar, residente em 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, *[Assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, averbei. E eu, *[Assinatura]*, José Carlos Soares Martins - Oficial e Registrador, subscrevo.-

**Av.02 - Mat.41.673.** 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 IFP/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, *[Assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, averbei. E eu, *[Assinatura]*, José Carlos Soares Martins - Oficial e Registrador, subscrevo.-

**R-03 - Mat.41.673.** 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 princípio 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 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H86UN-9CZ6V-PMQN7-UB8FJ

Nº 41.673

Nº



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: 41673 / Recibo: 50913 / Data da Certidão: 12/03/2026.

Matrícula nº 41.673, Ficha 001, reproduzida em 14/07/2010.

recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9.938, talão nº 199, recibo complementar nº 10.188, talão nº 204 e recibo complementar nº 12.536, talão nº 251 (base de cálculo: R\$1.318,05).- Eu, Jane Alves Gomes, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RLL16337 FSC

**R.04 - Mat.41.673.** 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 nº 004, folhas 009/011, livro nº 6.282, 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 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 nº 9.939, talão nº 199, recibo complementar nº 10.189, talão nº 204 e recibo complementar nº 12.538, talão nº 251 (base de cálculo: R\$1.318,05).- Eu, Jane Alves Gomes, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RLL16941 PSB

**R.05 - Mat.41.673** (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 nº 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, nº 357, Edifício Professor Jorge Novis, sala 502, Rio Vermelho, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 03.670.800/0001-08, pelo valor de R\$17.650,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1076/2010 - R\$363,42, sendo: R\$251,92 (Tab.05 nº 01); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10) R\$10,65 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,03 (Tab.01 nº 08); R\$54,52 (FETJ); R\$13,63 (FUNDPERJ); R\$13,63 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$17.700,00. Eu, Jane Alves Gomes, 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  
RPR67799 PQV

**Av.06 - Mat.41.673** (Prot.66.957 de 31/03/2014). Data: 15 de abril de 2014. Certifico e dou fé 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 nº 13.865, talão nº 204, sendo: R\$114,43, sendo: R\$75,71 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 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, Denise da Silva Pereira Romão, 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 Eletrônico  
EADN 05234 ZOM

**R.07 - Mat.41.673.** (Prot.82.526 de 08/09/2025). Data: 12 de dezembro de 2025. **DACÃO EM PAGAMENTO.** Conforme Escritura Pública lavrada em 22 de agosto de 2025, folhas 293, livro nº 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 nº 03.367.065/0001-68, com sede e foro no Município de Barueri/SP, na Avenida Piracema nº 1.341, Galpão Horizon, 1º andar - parte A, Tamboré, pelo valor de R\$38.959,91. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$974,00 (Valor Tributado: R\$38.959,91), em 04/11/2025 conforme GUIA nº 02230/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.505 e complementar nº 34.091 - sendo: Registro: R\$1.129,98 = R\$660,14 (Tab.20.1 - nº 01); R\$46,44 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$52,06 DOI/ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$151,72 (FETJ); R\$37,93 (FUNDPERJ); R\$37,93 (FUNPERJ); R\$45,51 (FUNARPEN); R\$15,17 (PMCMV); R\$37,93 (ISS); R\$42,28 (Tab.04) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$38.959,91. Consultas: U T C Desenvolvimento Imobiliário S/A - BIB nº 01554.25.12.12.20.548 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: b0g7wmh7h1 de 12/12/2025. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFAV 54063 EXE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H86UN-9CZ6V-PMQN7-UB8FJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital