

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 ... (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

PROTOCOLO Nº:79189

Talão Nº 28460

Data de Entrada: 18/04/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 08/05/2023

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 cédular 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\$936,93, incluído R\$41,70 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: 79189

Data de Entrada: 18/04/2023

Data de Entrega: 08/05/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: MATHEUS LUIZ GOMES PEDROSA

Observação: PEDIDO 235905 - BC ITBI R\$135.523,24

Aldaleia M. Fi de Macedo
Substituta Legal
Cad.: 94/8206



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

EEKF 53615 ZSV

Consulte a validade do selo em:

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

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: MATHEUS LUIZ GOMES PEDROSA

Talão: 28460

Matrícula: 51650/01 - Livro 2 -

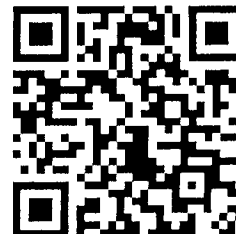
Imóvel: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 101, TORRE 09, ZONA URBANA, CONDOMINIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79189, EM 18/04/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

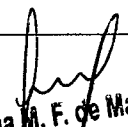
Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 54032 YKT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32
Pmcvm: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 31,65 | Selo: R\$ 2,48 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 936,93

ITABORAI, 04 de maio de 2023.


Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta Legal
Cdd.: 94/8208

Valide aqui
a certidão.Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

51.650

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 08 DE JULHO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 101 da Torre nº 09 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 fração ideal de 0,002304252, do Tipo I, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banho, 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 (dezesesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao 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 (dezesesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão). **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 Ofra Baruque 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.51.650. EX-OFFICIO. Data: 08 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.51.650. EX-OFFICIO. Data: 08 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 056.183.836-40 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 celebram **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 8.7877.0435120-3); 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPLKU-JWDH5-7DVV8-GTB4X>

N.º 51.650

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

saec

Vice de Atendimento



Valide aqui
a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPLKU-JWDH5-7DWH8-GTB4X>

•.onr

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

saec

Serviço de Atendimento

Av.03 - Mat.51.650. (Prot.74.515 de 25/06/2019). Data: 08 de julho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme informe 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 (nº 8.7877.0594321-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 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 23.064 - R\$143,33, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNDPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). 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.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYE 13976 ORR

R.04 - Mat.51.650. (Prot.74.515 de 25/06/2019). Data: 08 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para MATHEUS LUIZ GOMES PEDROSA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/09/1999, ajudante de cozinha, portador de Carteira de Identidade nº 293262606, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 29/03/2017 e do CPF 165.136.977-19, residente e domiciliado em Tv. Paraíso, 79, Paraíso em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$65.325,18 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$53.964,82 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 671/2019 de 12/06/2019, 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. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.064 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; 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.6ª) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.07.04.04.196 de 04/07/2019. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYE 13977 DXQ

R.05 - Mat.51.650. (Prot.74.515 de 25/06/2019). Data: 08 de julho de 2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Matheus Luiz Gomes Pedrosa, 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 (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$53.964,82. 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 % a.a: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.064 - Registro: Total R\$329,18, sendo: R\$275,41 (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\$5,50 (PMCMV); R\$14,08 (ISS) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$53.964,82. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYE 13978 JBK

Av.06 - Mat.51.650. (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, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.07 - Mat.51.650. (Prot.75.292 de 07/01/2020). Data: 11 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO** -

Esta matrícula continua a Ficha 002.



Valide aqui a certidão.

N° 51.650

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

Matrícula
51.650

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 51.650

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 n° 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 n° 196625-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial n° 61027.** Apresentando o valor venal de R\$50.802,86. Emolumentos pagos pelo recibo n° 23.929 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$202,94, sendo: R\$143,96 (Tab. 20.3 - n° 01); R\$28,79 (FETJ); R\$7,19 (FUNDPERJ); 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, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJQ 55295 UQA

Av.08 - Mat.51.650. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo n° 75.317, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o n° 08, na Matrícula n° 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.650. (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 registrado sob o n° 476, folhas 210/221, livro 3-B (Auxiliar), em 15/12/2021. Emolumentos pagos pelo recibo n° 25.972 - sendo: **Prenotação: R\$33,55 = R\$23,80** (Tab.20.4 - n° 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Averbação: R\$85,68**, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - n° 01); R\$5,81 (Tab.16 - n° 04); R\$12,17 (FETJ); R\$3,04 (FUNDPERJ); R\$3,04 (FUNPERJ); R\$2,43 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$3,04 (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
EEAD 75999 DMV

Av.10 - Mat.51.650. Data: 09 de fevereiro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo n° 77.134, arquivado neste RI, averba-se "ex-officio" a retificação do valor cobrado na averbação de n° 09 - recibo n° 25.972, passando a constar o seguinte: **R\$77,61**, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - n° 01); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (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.

Av.11 - Mat.51.650. (Prot.77.656 de 18/02/2022). Data: 03 de janeiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 235905/2022 - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro de 2022, 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) Nos dias 18/03/2022 às 09h35min, 23/03/2022 às 11h26min e 04/04/2022 às 12h02min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Matheus Luiz Gomes Pedrosa, na última tentativa, fui recebido pelo Sr. Denilson (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo preto, olhos escuros, o qual informou que o devedor é desconhecido no local, estando em lugar ignorado, não sabido". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Deixei de dar andamento a notificação extrajudicial no dia 03/06/2022, em virtude do pedido de cancelamento das diligências pela credora fiduciária, solicitado pelo Pablo (RJ), através do WhatsApp, enviado em 03/06/2022". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site

Continua no verso.



Valide aqui: www.registrodeimoveis.org.br nos dias 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022; o qual não compareceu a certidão.
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 26.603 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEIL 63306 KSJ

Av.12 - Mat.51.650: (Prot.79.189 de 18/04/2023). Data: 04 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 05/04/2023, 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\$135.523,24. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.388,08 (Valor Tributado: R\$135.523,24), em 16/03/2023, conforme DAM nº 003966/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.460 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); 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 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$135.523,24. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 54032 YKT

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: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 40.705

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 matricula nº 51.650, 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.

Itaboraí, 05 de maio de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 54074 JJE
Consulte a validade do selo em:
www4.oj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/