

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:80915

Talão Nº 30554

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 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\$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: 80915

Data de Entrada: 30/07/2024

Data de Entrega: 30/07/2024

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: PAMELA SUELY DA SILVA ALMEIDA

Observação: PEDIDO 418696 - BC: R\$145.322,13 - ITBI



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

EETF 57125 TEX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Servico Notarial e Registral do 1º Oficio de Itaboraí/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonam Costa de Souza
TABELIÃO
Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, Itaboraí / RJ
E-mail: cart1oficio.lta.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 15/73. 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.

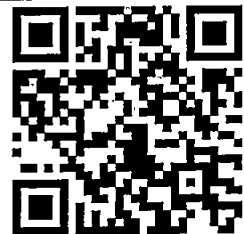
Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação
Inscrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF
Representante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA
Intergado: PAMELA SUELY DA SILVA ALMEIDA
Fls: 30554
Matrícula: 51950/01 - Livro 2 -
IM: 092064.2.0051950-05
Óvel: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 403, TORRE 17, ZONA URBANA, CONDOMINIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 80915, EM 30/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A
E FETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

11 - CONSOLIDAÇÃO - CEF

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 57349 NAP
Consulta a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22 1 x 663,06 = 663,06
Emolumentos: R\$ 663,06 | Fetj: R\$ 132,61 | Fundperj: R\$ 33,15 | Funperj: R\$ 33,15 | Funarpen: R\$ 39,76
Pmcvm: R\$ 13,26 | Iss: R\$ 33,15 | Selo: R\$ 2,59 | Prenotação: R\$ 44,22 | Total: R\$ 994,99

ITABORAI, 09 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LQ-G-092064.2.0051950-05-11-CONSOLIDAÇÃO-CEF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Consolidado



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: 51950 / CNM: 092064.2.0051950-05 / Recibo: 45727 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIDÃO nº 45.727

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 51.590, 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 57362 ETF
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/B7V2Z-2ERFA-GWC8V-F3Q2S>

onr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.lta.rgl@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51950 / CNM: 092064.2.0051950-05 / Recibo: 45727 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051950-05

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

Matrícula
51.950

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE MARÇO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 403 da Torre nº 17 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 0,002304252, 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 (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/solário). **PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., 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 Barunne Incorporação e Empreendimentos Ltda., nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato nº 040, folhas 117/120, livro nº 324, atas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.

REGISTROS: nº 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o nº 02, e averbação nº 05 (alteração do tipo societário), na mesma matrícula nº 51.030, Ficha 001, 002 e 003, em 1º/08/2018 e 26/07/2019, respectivamente, deste RI. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, digitei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.51.950. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida no 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, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.02 - Mat.51.950. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. 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/segurado 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 Fladores: Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CPF/MF nº 056.183.836-40 e JM Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção do 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 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7V2Z-2ERFA-GWC8V-F3Q2S>

Nº 51.950

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, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51950 / CNM: 092064.2.0051950-05 / Recibo: 45727 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.950, Ficha 001, de 11/03/2020.

24/10/2018, deste RI. 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.03 - Mat.51.950, (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.04 - Mat.51.950, (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 196767-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61162. 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\$58,79 (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, 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 Eletrônica
EDJQ 55803 ORR

Av.05 - Mat.51.950, (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, 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.06 - Mat.51.950, (Prot.75.421 de 18/02/2020). Data: 12 de maio de 2020. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuos para Construção de Unidade Habitacional; Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (nº 8.7877.0757467-0) com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 17 de janeiro de 2020, 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 24.070 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDK1 38529 RDP

R.07 - Mat.51.950, (Prot.75.421 de 18/02/2020). Data: 12 de maio de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MICHEL DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 26/04/1993, militar em geral, portador de Carteira de Identidade nº 280735739, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2014 e do CPF 152.087.317-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PÂMELA SUELY DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, nascida em 25/12/1994, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 296256175, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2018 e do CPF 167.449.537-45, residentes e domiciliados em Travessa Zalmir Garcia, 21, Engenho de Niterói/RJ, pelo valor de R\$140.000,00, sendo: R\$28.000,00 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela CEP. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. O Imposto de Transmissão "Inter vivos" devido no Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.750,00 (valor tributado: R\$140.000,00 - 50% Conf. LC-234, 235/2018 e 174/2013 PMCMV), em 05/02/2020, conforme DAM nº 002312/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.070 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73), 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 Registro: R\$923,51, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV2Z-2ERFA-GWC8V-F3Q2S>

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rj@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51950 / CNM: 092064.2.0051950-05 / Recibo: 45727 / Data da Certidão: 12/08/2024.

092064.2.0051950-05

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

Matrícula
51.950

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.950

- nº 01): R\$19,41 PMU/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,38 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$140.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB: nº 01554.20.05.08.26.509 e CNIB Resultado: Negativo Código HASH: f332.be82.56ed.5327.ab43.48e3.ad7d.e98b.56e3.582f de 08/05/2020. Eu, *Thaiane Barros Ferreira Simões* - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

R.08 - Mat.51.950. (Prot.75.421 de 18/02/2020). Data: 12 de maio de 2020. **ALIENACÃO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Michel de Almeida e seu cônjuge Pâmela Suely da Silva Almeida*, antes qualificados, 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/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$112.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$140.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, 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 18/02/2020, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.070 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$904,02, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$16,20 (PMCMV); R\$40,83 (ISS); e R\$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$112.000,00. Eu, *Thaiane Barros Ferreira Simões* - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.950. (Prot.77.134 de 21/09/2021). Data: 18 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS** está registrado 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 (FET); R\$2,75 (FUNPERJ); 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.10 - Mat.51.950. (Prot.79.784 de 06/10/2023). Data: 07 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 418696/2023 - CESAV/BU, datado de 05 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 02/01/2024 às 11h43min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Michel de Almeida e a Sra. Pâmela Suely da Silva Almeida, sendo assim, deixei na caixa do correio do Condomínio, um aviso de notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. 2) No dia 16/01/2024 às 12h47min, retornei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Teixeira (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que os devedores mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (4º Ofício): "Dirigi-me aos endereços indicados no dia 06/02/2024 às 09h:30min, não sendo possível proceder a notificação dos devedores, pois o Sr. Bruno, funcionário do correio, informou que os endereços tratam-se de área de risco. Portanto, os mesmos encontram-se em local incerto e não sabido". 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; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7V2Z-2ERFA-GWC8V-F3Q2S>

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, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rj@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51950 / CNM: 092064.2.0051950-05 / Recibo: 45727 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula nº 51.950, Ficha 002, de 11/03/2020.

purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.166 - 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 Averbção: 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\$170.634,60. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EMEF 46557 MGA

Av.11 - Mat.51.950. (Prot.80.915 de 30/07/2024). Data: 09 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Contrato mencionado no registro nº 08 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\$145.322,13. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.633,05 (Valor Tributado: R\$145.322,13), em 12/07/2024, conforme GUIA nº 01507/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.554 - sendo: Prenotação: R\$44,22 - R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbção: R\$950,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); 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\$145.322,13. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EMEF 47349 NAP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7V2Z-2ERFA-GWC8V-F3Q2S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado