



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: 41291 / Recibo: 50865 / Data da Certidão: 12/03/2026.

CERTIDÃO nº 50.865

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 41.291, 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 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 98439 YNW

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/BKPGA-J3NTX-TC6GJ-UK9HX>



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: 41291 / Recibo: 50865 / Data da Certidão: 12/03/2026.

092064.2.0041291-69

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

Matrícula
41.291

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fê, que a presente matrícula de nº 41.291, foi integralmente digitalizada do livro 2-DL, folha 172, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 14 de julho de 2010.

MATRÍCULA N.º 41.291

DATA: 25 DE AGOSTO DE 2003.

IMÓVEL: Lote n.º 01 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 14.548,00m², medindo e confrontando: 134,90m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro de 120,00m em linha reta com a rua "C"; e o segundo de 14,90m em linha curva na confluência da mesma rua "C" com a rua "J"; 147,00m em linha reta pelos fundos, partindo do lado direito para o esquerdo, com parte do lote nº 05 e lote nº 06; 104,00m em linha reta pelo lado direito, com o lote nº 02; e 100,00m em linha reta pelo lado esquerdo, com a mesma rua "J", existindo neste lote uma "vala". **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 11.460, 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.41.291. Data: 17 de janeiro de 2008. Certifico e dou fê 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 e 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.41.291. Prot.56.660. Data: 17 de janeiro de 2008. Certifico e dou fê 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, Jane Alves Gomes - Substituto, averbei. E eu, José Carlos Soares Martins - Oficial e Registrador, subscrevo.-

R.03 - Mat.41.291. 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 n.º 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKPGA-J3NTX-TC6GJ-UK9HX>



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: 41291 / Recibo: 50865 / Data da Certidão: 12/03/2026.

Matrícula nº 41.291, Ficha 001, reproduzida em 14/07/2010.

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 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\$25.566,62).- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato
RLL16051 HHK

R.04 - Mat.41.291. 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 Re-Ratificação 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\$25.566,62).- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato
RLL16655 TDK

R.05 - Mat.41.291 (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 INCORPORACÕES 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 1116/2010 - 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
RPR67837 EIH

Av.06 - Mat.41.291 (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 n.º 13.865 - R\$114,43, 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 06207 HEE

R.07 - Mat.41.291. (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 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 COMISSONAMENTOS 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\$944.648,27. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$23.616,20 (Valor Tributado: R\$944.648,06), em 04/11/2025 conforme GUIA n.º 020482025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 32.989 e complementar n.º 33.258 - sendo: Registro: R\$4.976,71 - R\$2.466,44 (Tab.20.1 - n.º 01); R\$220,93x4 = R\$883,72 (Tab.20.1 - n.º 01 - Nota 01); R\$52,06 DOI/ONR (Tab.20.4 - n.º 10.b); R\$689,73 (FETJ); R\$172,43 (FUNDPERJ); R\$172,43 (FUNPERJ); R\$206,91 (FUNARPEN); R\$68,97 (PMCMV); R\$172,43 (ISS); R\$2,87 (Selo) e R\$42,28. Base de cálculo: R\$944.648,27. **Consultas:** Marpa Representações e Empreendimentos Ltda. - BIB n.º 01554.25.07.03.39.601 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: vommztjfr8d de 03/07/2025. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAV 54096 MDY