

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

Matrícula

46.792

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 28 DE MARÇO DE 2012.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o n° 40 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO**", terá 50,80m² e respectiva *fração ideal de 0,01034*, instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina - RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabuaí. **Área de utilização:** 240,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua dos "Lírios"; 12,00m nos fundos com a área de utilização exclusiva da fração n° 55; 20,00m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração n° 39; e 20,00m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração n° 41. **Cadastrado na PMI sob o n° 151851-001. PROPRIETÁRIA: AGRÍCOLA ITAMBI S/A**, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira - Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o n° 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirida da **Agrícola Itambi S.A.**, nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28/07/1971, livro n° 449, folhas 02, nas Notas do 4º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** Matrícula n° 810, folha 256 do livro 2-B, em 26/07/72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação n° 01 (desdobro), matrícula n° 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24/04/1997. Condomínio instituído sob o n° 01, na matrícula n° 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16/05/1997. Averbações n°s 02 (ex-officio) e 03 (alteração do tipo societário), matrícula n° 26.936, Ficha 001, em 31/08/2011. Incorporação registrada sob o n° 04, na mesma matrícula n° 26.936, em 28/03/2012, neste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.792. Data: 28 de março de 2012. **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 Termo de Patrimônio de Afetação, averbada sob o n° 05, matrícula n° 26.936, Ficha 001, em 28/03/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbe e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.02 - Mat.46.792 (Prot.63.811 de 17/10/2012). Data: 1º de novembro de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 25/09/2012; Habite-sc n° 01015/2012 (Processo SF-13.086/2011), de 11/09/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND n° 000592012-17023698, emitida em 16/10/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 50,80m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o n° 151851-001 e lá averbado desde 25/09/2012, com inscrição predial n° 48.781. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo n° 8198 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 n° 02); R\$3,41 (Tab.01 n° 9); R\$3,41 (Tab.01 n° 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 n° 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbe. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RTE30579 GFD

Continua no verso.



N.º 46.792



Valide aqui este documento

Av.03 - Mat.46.792 (Prot.64.695 de 15/03/2013). Data: 21 de março de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do CNPJ da **AGRÍCOLA ITAMBI S/A** para nº **29.547.551/0004-02**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9714 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNDPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - Italo
RUI9557/125

Av.04 - Mat.46.792 (Prot.64.762 de 25/03/2013). Data: 30 de abril de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o nº 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9834 - R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (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.

(R) - Italo
RUI9557/125

Av.05 - Mat.46.792. Data: 19 de julho de 2013. Certifico e dou fé que, conforme Instrução Normativa da Receita Federal RFB nº 934 de 27/04/2009, averba-se "ex-officio" a retificação da averbação de nº 03 que o CNPJ nº 29.547.551/0004-02 refere-se ao RET (Regime Especial de Tributação), inscrição da "Incorporação Afetada" junto a Receita Federal e não como constou. **Emolumentos: Isento**. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - Italo
RUI9557/125

R.06 - Mat.46.792 (Prot.65.341 de 04/07/2013). Data: 19 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.0383126-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 21 de junho de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLAUDIO DAVID BEZERRA DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 22/08/1973, ajudante de produção, portador da carteira de identidade RG nº 0095892634, expedida por SSP/DETRAN/RJ, em 26/06/2000 e do CPF 029.888.557-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VALERIA REGINA DA SILVA FREITAS**, brasileira, nascida em 17/05/1968, cuidadora de idosos, portadora da carteira de identidade RG nº 080233547, expedida por SSP/DETRAN/RJ em 01/02/1999 e do CPF 003.117.207-57, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, 111, Luiz Caçador, São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$95.000,00**, sendo: R\$23.370,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto e R\$71.630,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.375,00 (Valor Tributado: R\$95.000,00), em 02/07/2013, conforme DAM nº 213437/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.896 - sendo: **Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49** (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV e **Registro: R\$469,07 = R\$405,41** (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$26,34 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$8,11 (PMCMV) e R\$21,63 (Tab.04) - Isento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$95.000,00. Consulta: Agrícola Itambi S/A - BIB nº 0155413071617992 de 16/07/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - Italo
RUI9557/125

R.07 - Mat.46.792 (Prot.65.341 de 04/07/2013). Data: 19 de julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Claudio David Bezerra de Freitas e sua esposa Valeria Regina da Silva**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

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

Matrícula

46.792

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 46.792

Freitas, 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 n.º 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$95.000,00. Desconto: R\$23.370,00. Valor Total da Dívida: R\$71.630,00. Financiamento do Imóvel: R\$71.630,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$95.000,00, 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 21/07/2013, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo n° 10.896 - R\$422,29, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n° 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei n° 6.370/12 n° 05); R\$8,10 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$95.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato
RUI95573 EHU

Av.08 - Mat.46.792. (Prot.77.111 de 16/09/2021). Data: 23 de maio de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 215351/2021 - CESAV/BU, datado de 10 de setembro de 2021, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 05/11/2021 às 10h30min, e segundo informações, os devedores mudaram-se. E no endereço indicado foi enviada carta com aviso de recebimento, tendo sido devolvido o AR a este RI com indicação de "não existe n° indicado" em 26/10/2021, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Claudio David Bezerra de Freitas e seu cônjuge a Sra. Valeria Regina da Silva Freitas, estando os mesmos em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/04/2022, 22/04/2022 e 25/04/2022; os quais não compareceram 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 n° 25.947 - 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\$171,37, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - n° 01); R\$11,63 (Tab.16 - n° 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNDPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEDR 61701 JLL

Av.09 - Mat.46.792. (Prot.79.015 de 24/02/2023). Data: 10 de agosto de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 350082/2023 - CESAV/BU, datado de 23 de fevereiro 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) Nos dias 10/03/2023 às 10h18min cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Wellington (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Claudio David Bezerra de Freitas e seu cônjuge a Sra. Valeria Regina da Silva Freitas mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 29/05/2023 às 07h00min, porém não foi possível proceder a intimação, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 12/06/2023, 13/06/2023 e 14/06/2023; os quais não compareceram 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 n° 28.261 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - n° 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:

Continua no verso.





Matrícula nº 46.792, Ficha 002, de 28/03/2012.

Valide aqui este documento

R\$759,49, sendo: R\$536,91 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$107,38 (FETJ); R\$26,84 (FUNDPERJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$21,47 (FUNARPEN); R\$10,73 (PMCMV); R\$26,84 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$95.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 52293 CXF

Av.10 - Mat.46.792. (Prot.79.650 de 28/08/2023). Data: 19 de outubro de 2023.
CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Contrato mencionado no registro nº 07 e requerimento datado de 23/08/2023, 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\$101.012,89. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.525,32 (Valor Tributado: R\$101.012,89), em 28/09/2022, conforme DAM nº 015425/2022, que ficam aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.011 - 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\$759,49, sendo: R\$536,91 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$107,38 (FETJ); R\$26,84 (FUNDPERJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$21,47 (FUNARPEN); R\$10,73 (PMCMV); R\$26,84 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$101.012,89. 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 Eletrônico
EEKF 39353 TMP

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 42.684

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 46.792, 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, 25 de outubro 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 Eletrônico
EEKF 39353 TMP
Consulte a validade do selo em:
www.tj.rj.pjs.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQPCT-ZDT5D-Y92Z2-CVBRP>