



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 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51140 / CNM: 092064.2.0051140-10 / Recibo: 46012 / Data da Certidão: 12/09/2024.

### **CERTIDÃO nº 46.012**

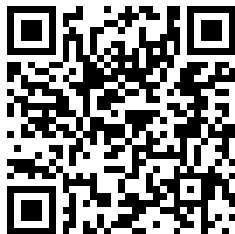
**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 51.140, 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: 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  
**EETZ 15718 HB**

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/8WUUD-7E29Y-F4KWJ-YKJXS>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 51140 / CNM: 092064.2.0051140-10 / Recibo: 46012 / Data da Certidão: 12/09/2024.

N.º  
**51.140**

092064.2.0051140-10

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

Matrícula

51.140

Ficha

001

### REGISTRO GERAL

**DATA: 30 DE AGOSTO DE 2018**

**IMÓVEL:** Casa 01, instituído sobre o lote nº 81 da quadra "D" do loteamento denominado "Vila Tatiana", situado em Cabuçu, expansão da zona urbana do 6º distrito deste Município, terreno próprio, que em seu todo, tem a área de 414,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua Aristheu de Oliveira Pinto (antiga Rua 2); 12,10m nos fundos com a Alameda Canal; 35,00m do lado direito com o lote nº 82 e 34,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 80. Com área construída de 70,39m² de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 118229-001 (CASA 01) e lá averbado desde 12/01/2018, com inscrição predial nº 58.428, (Habite-se nº 438/2017 - Processo SF-7427/2016, de 16/11/2017, aditado em 17/07/2018. Com uma fração ideal do terreno igual a 208,50/414,00 avos e uma área de utilização privativa de 208,50m², medindo: 6,00m de frente para a Rua Aristheu de Oliveira Pinto (Antiga Rua 02); 6,05m nos fundos para a Alameda do Canal; 35,00m do lado direito para o lote nº 82; 34,50m do lado esquerdo com para a Fração da casa 02. **PROPRIETÁRIO: ANDREY ANDRADE CONSTRUTORA ME**, firma estabelecida na Rua Ladislau de Andrade, nº 27, Mutondo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.108.412/0001-00. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de André Andrade, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/05/2018, ato nº 1, folhas 1/2, livro nº 10, no Ofício Único de Tanguá/RJ. **REGISTRO:** nº 02, e averbação nº 03 (construção) matrícula nº 50.431, Ficha 001, em 10/07/2018 e 30/08/2018, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 05, matrícula nº 50.431, em 30/08/2018, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

**Av.01 - Mat.51.140.** (Prot.76.691 de 03/05/2021). Data: 06 de maio de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** está registrada sob o nº 467, folhas 158v/159, livro 3-A (auxiliar), em 06/05/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.467 - sendo: Prenotação: R\$33,55 - R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 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 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 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, 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 Eletrônica  
EDSH 25273 WLY

**R.02 - Mat.51.140.** (Prot.76.648 de 19/04/2021). Data: 06 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.4444.2518546-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 15 de abril de 2021, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSÉ CLAUDIO BARBOSA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, sem união estável, filho de Aurélio Guimarães e Ercília Barbosa, nascido em 05/07/1978, soldador, portador de carteira de Identidade nº 128035995, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil (DETRAN/RJ) em 03/02/2014 e do CPF 086.265.637-01, endereço eletrônico dayanagomes24feemdeus@gmail.com, residente e domiciliado na R Projetada, 5, São Jose em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$155.000,00, sendo: R\$14.633,63 de recursos próprios; R\$12.760,00 do desconto concedido pelo FGTS/União; R\$7.267,37 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$120.339,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.000,00 (Valor Tributado: R\$160.000,00), em 19/04/2021, conforme DAM nº 005522/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.418 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R\$33,55 - R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 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 Registro: R\$961,15, sendo: R\$844,44 (Tab.20.1 - nº 01); R\$20,22 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,81 (Tab.16 - nº 04); R\$16,88 (PMCMV); R\$43,52 (ISS); e R\$30,28 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$160.000,00. Consultas: Andrey Andrade Construtora Me - BIB nº 01554.21.05.05.25.322 de 05/05/2021 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: cf38.bde5.d697.a82a.efcc.1742.c0de.67cb.beaf.1f7b de 03/05/2021. E eu, Tatiana

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WUUD-7E29Y-F4KWJ-YKJXS>

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, 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: 51140 / CNM: 092064.2.0051140-10 / Recibo: 46012 / Data da Certidão: 12/09/2024.

Matrícula nº 51.140, Ficha 001, de 30/08/2018.

Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDSH 25274 TDW

**R.03 - Mat.51.140.** (Prot.76.648 de 19/04/2021). Data: 06 de maio de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por *José Claudio Barbosa Guimarães*, 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): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$120.339,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00, 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 15/05/2021, taxa anual de juros % a.a.: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5.0000 e efetiva: 5.1162. Taxas de Juros Contratada nominal: 5.0000% a.a. e efetiva: 5.1161% a.a. e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.418 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$940,89, sendo: R\$844,44 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,74 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$16,88 (PMCMV); R\$42,55 (ISS); e R\$30,28 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$120.339,00. E eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDSH 25275 MYV

**Av.04 - Mat.51.140.** (Prot.80.458 de 27/03/2024). Data: 13 de junho de 2024. Certifico e dou fê que, conforme Ofício nº 469372/2024 - CESAV/BU, datado de 11 de abril de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 14/05/2024 às 13h47min, compareceu naquele Serviço Extrajudicial o Sr. Jose Claudio Barbosa Guimarães, o qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.939 - 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 **Averbação:** 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\$189.804,20. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Bruno Custodio Ferreira* - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEKF 46721 UUY

**Av.05 - Mat.51.140.** (Prot.81.028 de 28/08/2024). Data: 10 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 26/08/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$166.188,02. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.153,03 (valor tributado: R\$166.121,34), em 26/08/2024, conforme GUIA nº 01864/2024, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.726 - 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 **Averbação:** R\$950,75, sendo: R\$663,05 (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\$166.188,02. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EETZ 15644 ZAD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WUUD-7E29Y-F4KWJ-YKJXS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado