



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

CERTIDÃO nº 47.094

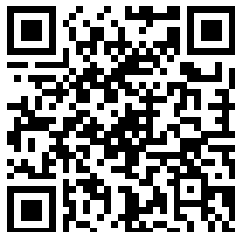
CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 46.187, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 90875 MZG

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/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

N.º 46.187

092064.2.0046187-28

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

Matrícula
46.187

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 27 DE JULHO DE 2011.

IMÓVEL: Fração nº 144 do "CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA", instituído sobre uma área de terras próprias com 110.340,10m², desmembrada de maior porção, situada em Cabuçu, ZR2 - zona residencial 2 - zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo 348,50m confrontando com a Estrada Itaboraí - Cabuçu; nos fundos, em dois segmentos, o primeiro de 37,00m confrontando com Terras de Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, e o segundo de 270,00m confrontando com terras do Espólio de Manoel Gonçalves Gomes Filho; do lado direito, em três segmentos, o primeiro de 322,50m, confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, o segundo de 22,00m e do terceiro de 103,50m, ambos em confrontação com a Caixa Beneficente da Polícia Militar do Rio de Janeiro; e, do lado esquerdo 197,00m confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes. Fração Ideal de 0,2834, com área de utilização exclusiva de 200,00m², medindo e confrontando: 10,00m de frente para a Rua Bromélia; 20,00m pelo lado direito confrontando com a fração ideal 145; 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com a fração ideal 143 e 10,00m nos fundos confrontando com a fração ideal 93. **PROPRIETÁRIA:** **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA SOCIEDADE ANÔNIMA**, com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, grupo 1.401, no Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.070.301/0001-40. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao condomínio foi adquirida de Joacy Lobo da Silva e sua mulher, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 30/01/2002, nº 025, folhas 079/082, livro n.º 537, nas Notas do 3º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** nº 04, Averbações nºs 05, 06 e 08, matrícula 27.813, folha 51, livro 2-CU, com continuação à folha 08, do livro 2-DP, em 06/09/2002, 29/04/2004 e 10/06/2005, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 07 na mesma matrícula acima, em 07/05/2004, neste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.187 (Prot.60.988 de 30/06/2011). Data: 27 de julho de 2011. Conforme Aviso nº 481/2011, publicado no Diário Oficial em 28/06/2011 (Ofício nº 369/2011/OF, de 13/05/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. nº 2011.119292 CJ), averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA S/A**. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
R9469581 POS

Av.02 - Mat.46.187 (Prot.62.329 de 02/03/2012). Data: 16 de março de 2012. Conforme Aviso nº 1.188/2011, publicado no Diário Oficial em 09/01/2012 (Ofício nº 1065/2011/OF, de 13/12/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. nº 2011.119292 CJ), averba-se que fica **cancelada a indisponibilidade averbada** sob o nº 01. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
R9067977 OJO

Av.03 - Mat.46.187 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA** está registrado sob o n.º 388, folhas 120v/121, livro 3-A (Auxiliar), em 04/10/2005. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5772 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad 94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R5572197 OJO

Av.04 - Mat.46.187 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

Matrícula nº 46.187, Ficha 001, datada de 27/07/2011.

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 **EBTE ENGENHARIA LTDA**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5774 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572198 MDR

Av.05 - Mat.46.187 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **EBTE ENGENHARIA LTDA**, para Rua Conselheiro Saraiva, nº 28, Cobertura 01, parte, Centro - Rio de Janeiro/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5773 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNDPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572199 OKE

Av.06 - Mat.46.187 (Prot.62.319 de 1º/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 06/02/2012; Habite-se nº 0162/2012 (Processo SF-7593/2010), de 27/01/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000312012-17060154, emitida em 17/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 51,49m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 168583-001 e lá averbado desde 06/02/2012, com inscrição predial nº 47.863**. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5602 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572401 OEK

R.07 - Mat.46.187 (Prot.63.671 de 26/09/2012). Data: 10 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 855552266403), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 de julho de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCIA DA SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, nascida em 14/08/1986, filha de Walter Baptista Freitas e Maria Lúcia da Silva, professor ensino de 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade 203189741, expedida por DETRAN/RJ, em 13/04/2011 e do CPF nº 110.574.307-14, residente e domiciliada em Rua Antonio Pereira Junior, 44, quadra 01, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$99.000,00, sendo: R\$6.297,80 do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$16.107,00 do desconto concedido pelo FGTS e R\$76.595,20 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.500,00 (valor tributado: R\$100.000,00), em 16/08/2012, conforme DAM nº 195911/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7949 - R\$512,95, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$47,77 (Tab.2 nº 01); R\$10,46 - PMI/DOI (Tab.01 nº 06); R\$77,34 (FETJ); R\$19,53 (FUNDPERJ); R\$19,33 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Consulta: EBTE Engenharia Ltda. - BIB nº 0155412100843566 de 08/10/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RTE29823 MEB

R.08 - Mat.46.187 (Prot.63.671 de 26/09/2012). Data: 10 de outubro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo contrato mencionado no registro de nº 07, o imóvel objeto

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

N.º 46.187

092064.2.0046187-28

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

Matrícula
46.187

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.187

desta matrícula foi por Márcia da Silva Freitas, antes qualificada, 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 da Operação: R\$92.702,20. Valor do Desconto: R\$16.107,00. Valor da Dívida: R\$76.595,20. Valor da Garantia: R\$100.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23/08/2012, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7949 - R\$418,66, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$5,23 - DOI (Tab.01 nº 06); R\$62,83 (FETJ); R\$15,70 (FUNDPERJ); R\$15,70 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1 ato
RTE29824 CTU

Av.09 - Mat.46.187, (Prot.79.262 de 09/05/2023). Data: 26 de junho de 2023. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (nº 8.4444.2922596-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 30 de março de 2023, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 08. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.619 - R\$623,32, sendo: R\$440,34 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$88,06 (FETJ); R\$22,01 (FUNDPERJ); R\$22,01 (FUNPERJ); R\$17,61 (FUNARPEN); R\$8,80 (PMCMV); R\$22,01 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$76.595,20. 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 Eletrônica
EEKF 49158 JUC

R.10 - Mat.46.187, (Prot.79.262 de 09/05/2023). Data: 26 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA**. Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 09, o imóvel objeto desta matrícula foi por Márcia da Silva Freitas, residente e domiciliada à Estrada Itaboraí-Cabuçu, lote 144, Marambaia, Itaboraí/RJ, vendido para WILLIAN MARCOS STANISLAU SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1996, trabalhador de construção civil, filho de Vanderleia Vieira Marcos Souza e Silvano Stanislau Souza, e-mail: stanislal12@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 265969295, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2018 e do CPF/MF nº 173.025.917-09, e PRISCILLA DE OLIVEIRA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 02/05/1990, técnica de contabilidade e de estatística, filha de Nazareth de Oliveira Ribeiro e Mario Cesar Andre da Silva, e-mail: priscillaoliver@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 242098226, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2022 e do CPF/MF nº 142.166.507-75, residentes e domiciliados em Av. Julio Lima, 2396, C4, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$165.000,00, sendo: R\$33.000,00 de recursos próprios e R\$132.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.125,00 (Valor Tributado: R\$165.000,00), em 25/04/2023, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.542 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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 Registro: R\$1.135,27, sendo: R\$987,47 (Tab.20.1 - nº 01); R\$20,01 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$33,66 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$20,82 (PMCMV); R\$52,05 (ISS); R\$18,78 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de Cálculo: R\$165.000,00. Consultas: Márcia da Silva Freitas - BIB nº 01554.23.05.09.09.291 e de Escritura nº 01554.23.05.09.08.289 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 675f.9abc.fb0d.7cfb.dc29.447b.aeed.22c5.c8b2.f6bc. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 49159 KGV

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

Matrícula nº 46.187. Ficha 002, datada de 27/07/2011.

R.11 - Mat.46.187. (Prot.79.262 de 09/05/2023). Data: 26 de junho de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 09, o imóvel objeto desta matrícula foi por *William Marcos Stanislau Souza e Priscilla de Oliveira Ribeiro da Silva*, 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 ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$132.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$165.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/04/2023, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347. Com Desconto nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Taxas de Juros Contratada nominal: 7.6600% a.a e efetiva: 7.9347% a.a, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre elas a cláusula de outorga descrita no nº 26. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.542 (Lei 6.376/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$1.089,85, sendo: R\$987,47 (Tab.20.1 - nº 01); R\$11,22 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$19,97 (PMCMV); R\$49,93 (ISS); R\$18,78 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$132.000,00. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 49160 PAP

Av.12 - Mat.46.187. (Prot.80.357 de 29/02/2024). Data: 29 de novembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 463095/2024 - CESAV/BU, datado de 30 de abril de 2024, 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): "No dia 15/10/2024 às 11h35min, cheguei no endereço do imóvel, afim de intimar o Sr. William Marcos Stanislau Souza e a Sra. Priscilla de Oliveira Ribeiro da Silva e não sendo possível procede-la de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): Dirigi-me ao endereço indicado no dia 17/09/2024 às 08h56min, 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 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024; 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 nº 29.825 - sendo: **Prenotação: R\$43,64 = R\$29,14** (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,16 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e **Averbação: R\$937,49**, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$172.783,70. Eu, *Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira* - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39476 TGC

Av.13 - Mat.46.187. Data: 13 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda arquivado no protocolo nº 79.262, neste RI, averba-se "ex-officio" a retificação na data de assinatura e número do contrato da aquisição mencionado na Averbação nº 09, para que passe a constar: 31/03/2023 e Contrato nº 8.4444.2932375-2. Eu, *Thamires Soares Juarez* - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.14 - Mat.46.187. (Prot.81.578 de 16/01/2025). Data: 13 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 11 e requerimento datado de 22/01/2025, 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\$168.577,47. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.214,44 (Valor Tributado: R\$168.577,47), em 13/01/2025, conforme GUIA nº 00020/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo

Esta matrícula continua a Ficha 003.



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

N.º 46.187



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0046187-28

Matrícula

46.187

Ficha

003

Continuação da Matrícula nº 46.187

nº 31.525 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$995,47, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71 (FUNDPERJ); R\$34,71 (FUNPERJ); R\$41,65 (FUNARPEN); R\$13,88 (PMCMV); R\$34,71 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$168.577,47. Eu, *[assinatura]*, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 90874 TCM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>



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: 46187 / CNM: 092064.2.0046187-28 / Recibo: 47094 / Data da Certidão: 14/02/2025.

Matricula nº 46.187, Ficha 003, de 27/07/2011.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUNC9-TJNU-RBLC9-ND9FR>