



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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

CERTIDÃO nº 45.376

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 28.249, Ficha 001 a 003**. 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 56660 ANZ

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/KE7L2-W5Q5C-FP9CD-K2SWN>

onr

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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Nº 28.249

092064.2.0028249-07

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

Matrícula

28.249

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 28.249, foi integralmente digitalizada do livro 2-CV, folha 226 com continuação a folha 029 do livro 2-DZ, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 02 de agosto de 2011.

MATRÍCULA N.º 28.249

DATA: 04 DE MAIO DE 2000.

IMÓVEL: Fração ideal de 200,00/78.802,51 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO**", instituído sobre uma área de terras próprias com a superfície total de 80.564,58m², localizado no lugar "**Aldeia Velha**", zona urbana do 3º distrito deste município, medindo na frente para a Rua Ennes Lopes Garcia, antiga Estrada do Caminho, em dois segmentos de 82,50m e 103,00m, respectivamente; 120,00m nos fundos com parte da área desdobrada pertencente a Alzira Viana Marques Selli ou sucessores; lado direito, com terras de Américo da Costa Cardoso ou sucessores, em dois segmentos, o primeiro de 338,00m e o segundo com 201,00m; e do lado esquerdo, em nove segmentos, sendo oito confrontando com parte das terras da Imobiliária São Miguel Ltda., com acesso pelas ruas Fauna Maurício da Rocha e Mirtes Leal Carvalho, com respectivamente, 60,00m; 38,00m; 27,50m; 48,00m; 86,00m; 55,00m; 45,00m e 17,00m e o último com 293,00m com a área desdobrada "B". - Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da **unidade n.º 125**, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial, e mede 10,00m de frente para a rua "Sete"; 10,00m nos fundos com a fração n.º 122; 20,00m do lado direito para a fração n.º 124; 20,00m do lado esquerdo para a fração n.º 126, com a área de 200,00m². - **PROPRIETÁRIA:** **IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA.**, inscrita no CGC sob o n.º 30.075.956/0001-13, com sede neste Município, na Rodovia Amaral Peixoto, Km. 22,5 (RJ 104), no lugar Manilha. - **REGISTRO:** n.º 01, matrícula n.º 26.910, fls. 14/15, livro 2-CR, em 07/04/1997 e Av.02 (desdobro), na mesma matrícula, em 22/04/1998. - Condomínio Instituído sob o n.º 01 na matrícula n.º 27.551, folha 072 do livro 2-CT, 06/04/1999. - Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 328, folhas 93v/94, livro 3-A (auxiliar), em 28/07/1999, neste Registro Imobiliário. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Auxiliar, digitei. - E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. -

R. 01 - Mat. 28.249 - Prot. 47.027 - Em, 04 de Maio de 2000 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 02 de maio de 2000, ato n.º 068, folhas 132/133, livro n.º 211, nestas notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCELO FIGUEIREDO COSTA GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Identidade n.º 05483134-2, do IFP, de 21.11.79, inscrito no CPF sob o n.º 793.414.207-25, domiciliado e residente na cidade e município do Rio de Janeiro/RJ, na rua João Lira, n.º 166, cobertura - Leblon, pelo valor de R\$8.000,00. - O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será depositado na forma e no prazo legais. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3088, talão n.º 62. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Auxiliar, registrei. - E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. -



Av. 02 - Mat. 28.249 - Prot. 47.114 - Em, 05 de junho de 2000 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 01.06.2000 e Declaração assinada pelo proprietário em 29.05.2000, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial de 1ª categoria, com área construída de 58,69m², cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 155640-**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7L2-W5Q5C-FP9CD-K2SWN>

onr

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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

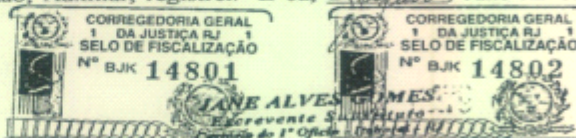
Matrícula n.º 28.249, Ficha 001, reproduzida em 02/08/2011.

6 e lá averbado desde 31/05/2000, com inscrição predial n.º 42.909, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de junho de 2000 de R\$8.504,28. Ditos documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será depositada na forma e no prazo legal.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3170, talão n.º 64.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Auxiliar, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-



R. 03 - Mat. 28.249 - Prot.47.185.- Em, 12 de julho de 2000.- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de junho de 2000, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para GESIMAR FRANCISCO DE ARAÚJO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 21/05/1964, policial militar, portador da carteira de identidade n.º 07334670-2, expedida por IFP-RJ, em 21/08/1984, CPF n.º 821.652.707-15 e sua esposa ANDREIA TOSCANO DE BRITO ARAÚJO, brasileira, nascida em 05/07/1972, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 09457247-6, expedida por IFP-RJ, em 29/01/1993, CPF n.º 045.542.657-06, residentes e domiciliados na Rua Pedro Teixeira, 265, casa 04, Irajá, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$32.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.- O Imposto de Transmissão "inter - vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$800,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$32.000,00, em 28/06/2000, conforme DAM n.º 0759/2000, que ficará aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3238, talão n.º 65.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Auxiliar, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

R. 04 - Mat.28.249 - Prot.47.185 - Em, 12 de julho de 2000.-**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**.- Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 03, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, Gesimar Francisco de Araújo e sua esposa Andreia Toscano de Brito Araújo, antes qualificados, hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ-MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento feito no valor de R\$32.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro do mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3238, talão n.º 65.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Auxiliar, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-



Av.05 - Mat.28.249, Prot.58.034. Data: 26 de março de 2009. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a HIPOTECA referida no registro de n.º 04.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ foram recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 227/2009.- Eu, Jane Alves Gomes - Escrevente Substituto - Cad. 94/6653, averbei, conferi e subscrevo.-

(R) 1. ato
RNT26839 KLX

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7L2-W5Q5C-FP9CD-K2SWN>

onr

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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Nº 28.249

092064.2.0028249-07

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

Matrícula
28.249

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 28.249

R.06 - Mat.28.249. Prot.58.144. Data: 13 de maio de 2009. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 15 de abril de 2009, ato nº 038, folhas 073/074, livro nº 284, nas Notas do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VERA LÚCIA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 80942723-0, expedida pelo IFP/RJ, em 13/08/87 e inscrita no CPF-MF sob o nº 022.299.147-07, domiciliada e residente na rua Ennes Lopes Garcia, nº 640, Condomínio Village São Francisco, Aldeia Velha, na cidade de Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$60.000,00. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.775,00 (valor tributado: R\$71.000,00), em 16/04/2009, conforme dam nº 003304/2009, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 352/2009 - R\$768,35, sendo: R\$514,49 (Tab.05 nº 01); R\$2,51 (Tab.1 nº 02); R\$2,90 (Tab.01 nº 9); R\$2,90 (Tab.01 nº 10); R\$10,23 (Tab.5 Obs.5º); R\$40,68 (Tab.2 nº 01); R\$8,90 Pmi/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$116,52 (FETJ); R\$29,13 (FUNDPERJ); R\$29,13 (FUNPERJ); R\$8,32 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$2,24 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$71.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado - Cad. 94/4620, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Escrevente Substituto - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo. (R).1 ato RMZ04069 SPI

Av.07 - Mat.28.249 (Prot.61.144 de 28/07/2011) Data: 02 de agosto de 2011. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a retificação do estado civil de **VERA LÚCIA SILVA** para **divorciada**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3420 - R\$71,18, sendo: R\$22,64 (Tab.05 nº 02); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$9,47 (FETJ); R\$2,36 (FUNDPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). 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 RRH69852 KCK

R.08 - Mat.28.249 (Prot.61.064 de 15/07/2011). Data: 02 de agosto de 2011. **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 (nº 855551109410), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de abril de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCELO PEREIRA MARTINEZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/01/1973, filho de Francisco Martinez Arman e Cremilda Pereira Martinez, motorista, portador da carteira de identidade RG 092949064, expedida por IFP/RJ, em 22/01/1991 e do CPF nº 016.327.547-54, residente e domiciliado à Rua Antonio Alves, 98, apartamento 208, Alcântara - São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$135.000,00, sendo R\$27.000,00 de recursos próprios e R\$108.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.375,00 (valor tributado: R\$135.000,00), em 13/07/2011, conforme DAM nº 163824/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3283 - R\$491,10, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$44,83 (Tab.2 nº 01); R\$14,73/- PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$73,56 (FETJ); R\$18,39 (FUNPERJ); R\$18,39 (FUNDPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$3,31 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$135.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo. (R).1 ato RRH69853 BGA

R.09 - Mat.28.249 (Prot.61.064 de 15/07/2011). Data: 02 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi por Marcelo Pereira Martinez, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Continua no verso.



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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Matrícula nº 28.249, Ficha 002, reproduzida em 02/08/2011.

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\$108.000,00. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$135.000,00, 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 28/05/2011, à taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3283 - R\$386,53, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$57,98 (FETJ); R\$14,49 (FUNPERJ); R\$14,49 (FUNDPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de Cálculo: R\$135.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
R9H69854 UNH

Av.10 - Mat.28.249. (Prot.71.844 de 24/05/2017). Data: 25 de julho de 2017. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 23/05/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Marcelo Pereira Martinez por estar ausente, em local ignorado, razão pela qual deverá ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.926 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV. Averbação: R\$157,23, sendo: R\$95,10 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,06 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,03 (FETJ); R\$5,25 (FUNDPERJ); R\$5,25 (FUNPERJ); R\$4,20 (FUNARPEN); R\$1,90 (PMCMV) e R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECAN 91830 CFO

Av.11 - Mat.28.249. (Prot.73.601 de 31/10/2018). Data: 21 de março de 2019. Conforme ofício nº 54806/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 29/10/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi novamente requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel por três vezes, sendo: dia 15/02/2019 às 10h42min, a segunda no dia 18/02/2019 às 11h17min, a terceira e última tentativa no dia 20/02/2019, em todas as tentativas o devedor estava ausente, e a intimação foi recebida pelo Sr. Dorivaldo da Silva Santos, identificado como porteiro. E no endereço indicado foi enviada intimação por AR, com devolução a este RI em 14/12/2018, recebida pelo Sr. Manoel Bento de Araujo. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Marcelo Pereira Martinez, estando o mesmo em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.971 - sendo: Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. Averbação: R\$146,97, sendo: R\$97,89 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,64 (FETJ); R\$5,41 (FUNDPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 86411 SRH

Av.12 - Mat.28.249. (Prot.74.921 de 25/10/2019). Data: 20 de fevereiro de 2020. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 129940/2019 - GIGAD/RJ datado de 24/10/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel nos dias 19/12/2019, às 10h43min, 27/01/2020, às 10h55min e 03/02/2020, às 11h00min, em todas as tentativas o devedor estava ausente. E no endereço indicado foi enviada intimação por AR, com devolução a este RI, recebido pelo Sr. Manoel Bento de Araujo, em 25/11/2019. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Marcelo Pereira Martinez, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.536 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,08 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/12874, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins, Tabelião e Oficial, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDJQ 54925 KLR

José Carlos Soares Martins
Tabelião e Oficial
Matr.: 06/5764

Av.13 - Mat.28.249. (Prot.77.968 de 11/05/2022). Data: 26 de dezembro de 2022. Certifico e dou fé

Esta matrícula continua a Ficha 002.



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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

N.º 28.249

092064.2.0028249-07

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

Matrícula
28.249

Ficha
003

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 28.249

que, conforme Ofício nº 273542/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de maio de 2022, 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 15/06/2022 às 15h06min, 27/06/2022 às 12h16min e 29/06/2022 às 10h29min, cheguei ao endereço do imóvel identificado por "R Ennes Lopes Garcia, 36, C 125, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ", porém não encontrei o Sr. Marcelo Pereira Martinez, em todas as tentativas deixei um aviso da notificação para o seu comparecimento naquele Serviço Extrajudicial, no entanto, o mesmo não compareceu no cartório até o dia 01/07/2022, não sendo possível notificá-lo. Vale ressaltar que o outro endereço indicado de Itaboraí/RJ refere-se ao endereço do imóvel, sendo assim, foi procedida a mesma diligência". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 18/11/2022 às 12h20min, sendo recebido pela moradora atual que não quis se identificar, a qual informou que o devedor não reside mais no local. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato do mesmo estar em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022; o qual não compareceu 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 26.969 - sendo: Prenotação: R\$37,03 - R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, [Assinatura] Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [Assinatura] Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEIL 51656 BKZ

Av.14 - Mat.28.249. (Prot.79.490 de 07/07/2023). Data: 06 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 392918/2023 - CESAV/BU, datado de 06 de julho 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 31/07/2023 às 10h40min, 08/08/2023 às 16h11min e 15/08/2023 às 13h, cheguei ao endereço do imóvel identificado por "R Ennes Lopes Garcia, 640, unidade 125, Condomínio Village São Francisco, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ", porém não encontrei o Sr. Marcelo Pereira Martinez, em todas as tentativas deixei um aviso da notificação para o seu comparecimento naquele Serviço Extrajudicial, no entanto, o mesmo não compareceu no cartório, não sendo possível notificá-lo. Vale ressaltar que os outros endereços indicados de Itaboraí/RJ refere-se ao endereço do imóvel, sendo assim, foi procedida a mesma diligência". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 25/09/2023 às 11h15min, sendo recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o porteiro Sr. Emanuel, que aparentava ser de meia idade, moreno, estatura média, normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, e me informou que o devedor não reside mais no local. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato do mesmo estar em local ignorado". 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; o qual não compareceu 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 28.798 - 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\$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\$108.000,00. Eu, [Assinatura] Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, [Assinatura] Bruno Custodio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 46533 KDM

Av.15 - Mat.28.249. (Prot.80.781 de 27/06/2024). Data: 10 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 09 e requerimento datado de 19/06/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso

Continua no verso.



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: 28249 / CNM: 092064.2.0028249-07 / Recibo: 45376 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Matrícula nº 28.249, Ficha 003, reproduzida em 02/08/2011.

do prazo sem a purgação da mora 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\$147.678,31. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.684,43 (Valor Tributado: R\$147.377,13), em 29/05/2023, conforme DAM nº 2023/007149, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.354 - 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\$147.678,13. 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 Eletrônico
EETF 56598 ONB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7L2-W5Q5C-FP9CD-K2SWN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado