



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

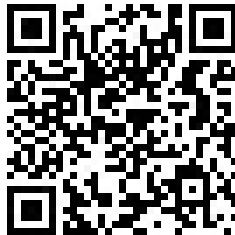
Livro: 2 / Matrícula: 47774 / CNM: 092064.2.0047774-20 / Recibo: 46984 / Data da Certidão: 13/01/2025.

CERTIDÃO nº 46.984

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 47.774, 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
EEWE 90294 EXT
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/SBDAZ-VT8RW-LDY7J-YQQVD>



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: 47774 / CNM: 092064.2.0047774-20 / Recibo: 46984 / Data da Certidão: 13/01/2025.

Nº 47.774

092064.2.0047774-20
Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula 47.774	Ficha 001
---------------------	--------------

REGISTRO GERAL

DATA: 01 DE NOVEMBRO DE 2013.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 103 do "RESIDENCIAL JARDIM MARAMBAIA", bloco nº 06, terá 46,588m² e respectiva fração ideal de 0,004383 e fração de uso comum 0,0000816, totalizando 0,004465; instituído sobre a Área Remembrada com a superfície de 12.689,00m², resultando do remembramento dos lotes nºs 01 a 21 da quadra nº 24 do loteamento "Jardim Marambaia", situado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí/RJ, medindo e confrontando: 86,00m de frente para a Rodovia RJ 104; 118,00m mais 9,00m aos fundos com a Rua "A"; 83,30m mais 14,00m do lado direito com a Avenida Projetada; e 184,90m pelo lado esquerdo com a Rua "J". Cadastrado na PMI sob o nº 056168-001. **PROPRIETÁRIA: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Alvares Cabral, 1.366, 8º andar, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 26.240.903/0001-33, com seu Estatuto Social consolidado em 19/03/1990, devidamente arquivado na JUCEMG, NIRE 3120327201-9. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lotes adquiridos da Construtora Tenda S/A, nos termos de Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 06/05/2009, folhas 088, livro nº 5.917, no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTROS:** nºs 01 e 02 e Averbações nºs 02 e 03 (remembramento), matrículas nºs 44.244, folha 006, livro 2-DX, 44.540, folha 053, livro 2-DZ; 44.245, 44.246, folhas 07 e 08, livro 2-DX; 44.541 a 44.545, folhas 054 a 058, livro 2-DZ; 44.247 e 44.248, folhas 09 e 10, livro 2-DX; 44.546 a 44.553, folhas 059 a 066, livro 2-DZ; 44.249 e 44.250, folhas 011 e 012, livro 2-DX, em 09/06/2009 e 16/03/2010, respectivamente. Incorporação Registrada sob o nº 02, matrícula nº 45.154, Ficha 001, em 19/11/2010 e Averbações nºs 07 e 08 (cancelamento de hipoteca), matrícula nº 45.154, Ficha 002, em 31/10/2013, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.47.774. Data: 01 de novembro de 2013. **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 Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 04, matrícula nº 45.154, Ficha 001, em 13/09/2012, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbeei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

RI 1 - ato
RUI96776 RJ

R.02 - Mat.47.774 (Prot.65.901 de 26/09/2013). Data: 01 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, 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 - Recurso FGTS (nº 855552713083), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 30 de agosto de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FRANKLIN WILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/1965, motorista, portador da carteira de identidade CNH nº 05146809859, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/02/2012 e do CPF 974.358.137-53, residente e domiciliado à Rua A, Lt 20, Quadra R, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$85.000,00 - R\$3.392,86 do terreno e R\$81.607,14 da construção, sendo: R\$ 1.990,85 de Recursos próprios; R\$25.000,00 do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$58.009,15 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.125,00, (valor tributado: R\$85.000,00), em 19/09/2013, conforme DAM nº 217045/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.918 - sendo: **Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49** (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FEIJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV) e **Registro: R\$628,36 = 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\$87,87 (FETJ); R\$21,97 (FUNDPERJ); R\$21,97 (FUNPERJ); R\$17,58 (FUNARPEN); R\$8,10 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútuo/Outros) e R\$20,68 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$85.000,00. Consulta: Passos Construções e Empreendimentos Ltda. - BIB nº 0155413100818124 de 08/10/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva -

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: 47774 / CNM: 092064.2.0047774-20 / Recibo: 46984 / Data da Certidão: 13/01/2025.



Matrícula nº 47.774, Ficha 001, de 01/11/2013.



Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - ato
R0195777 015



R.03 - Mat.47.774 (Prot.65.901 de 26/09/2013). Data: 01 de novembro de 2013. **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Franklin Wilson da Silva*, 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 da Operação R\$83.009,15. Valor do Desconto: R\$25.000,00. Valor da Dívida: R\$58.009,15 Valor da Garantia: R\$85.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato antes mencionado, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.918 - R\$573,95, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$82,83 (FETJ); R\$20,70 (FUNDPERJ); R\$20,70 (FUNPERJ); R\$16,56 (FUNARPEN); R\$8,11 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$85.000,00. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - ato
R0196778 001

Av.04 - Mat.47.774. Data: 27 de julho de 2015. Certifico e dou fé que, conforme requerimento Protocolizado sob o nº 68.945, averbado sob o nº 09, na Matrícula nº 45.154, Ficha 002, em 23/06/2015, averba-se "ex-offício" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionada na averbação de nº 01. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.05 - Mat.47.774 (Prot.68.770 de 16/04/2015). Data: 27 de julho de 2015. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 08/04/2015; habite-se nº 0332/2014 (Processo SF-0162/2011), de 28/11/2014, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 46,29m² de 1ª categoria, Área Comum de 6.0039m², Totalizando: 52,2939m², cadastrado na PMI sob o nº 186818-001 e lá averbado desde 07/04/2015, com inscrição predial nº 54.377**. Apresentando o valor venal de R\$33.048,84. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.322 - R\$142,48, sendo: R\$95,79 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$19,15 (FETJ); R\$4,78 (FUNDPERJ); R\$4,78 (FUNPERJ); R\$3,83 (FUNARPEN); R\$1,91 (PMCMV) e R\$12,94 (Acoterj e Mútua/Outros). Desconto concedido conforme art. 42, II, Lei 977/2009. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAXQ 16139 TQC

Av.06 - Mat.47.774. Data: 27 de julho de 2015. Averba-se "ex-offício", que foi registrado sob o nº 11, na Matrícula nº 45.154, Ficha 003, em 27/07/2015, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL JARDIM MARAMBAIA"**, conforme requerimento Protocolizado sob o nº 68.946. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.47.774 (Prot.80.241 de 26/01/2024). Data: 31 de julho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 453883/2024 - CESA/BU, datado de 11 de março 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): "1) No dia 29/04/2024 às 12h41min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Patricia (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Franklin Wilson da Silva mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". 2) No dia 07/05/2024 às 08h10min, cheguei no endereço indicado, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDAZ-VT8RW-LDY7J-YQQVD>



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: 47774 / CNM: 092064.2.0047774-20 / Recibo: 46984 / Data da Certidão: 13/01/2025.

N.º 47.774



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Souza
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0047774-20

Matrícula
47.774

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 47.774

para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.700 - 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\$160.255,34. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos - Substituta - Cad. 94/10496, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EETF 57136 ECD

Av.08 - Mat.47.774, (Prot.81.521 de 26/12/2024). Data: 09 de janeiro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 23/12/2024, 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\$93.289,94. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.332,25 (Valor Tributado: R\$93.289,94), em 18/12/2023, conforme GUIA nº 03224/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.443 - 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\$806,56, sendo: R\$562,23 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$112,44 (FETJ); R\$28,11 (FUNDPERJ); R\$28,11 (FUNPERJ); R\$33,73 (FUNARPEN); R\$11,24 (PMCMV); R\$28,11 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$93.289,94. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWE 90193 MHN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDAZ-VT8RW-LDY7J-YQQVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





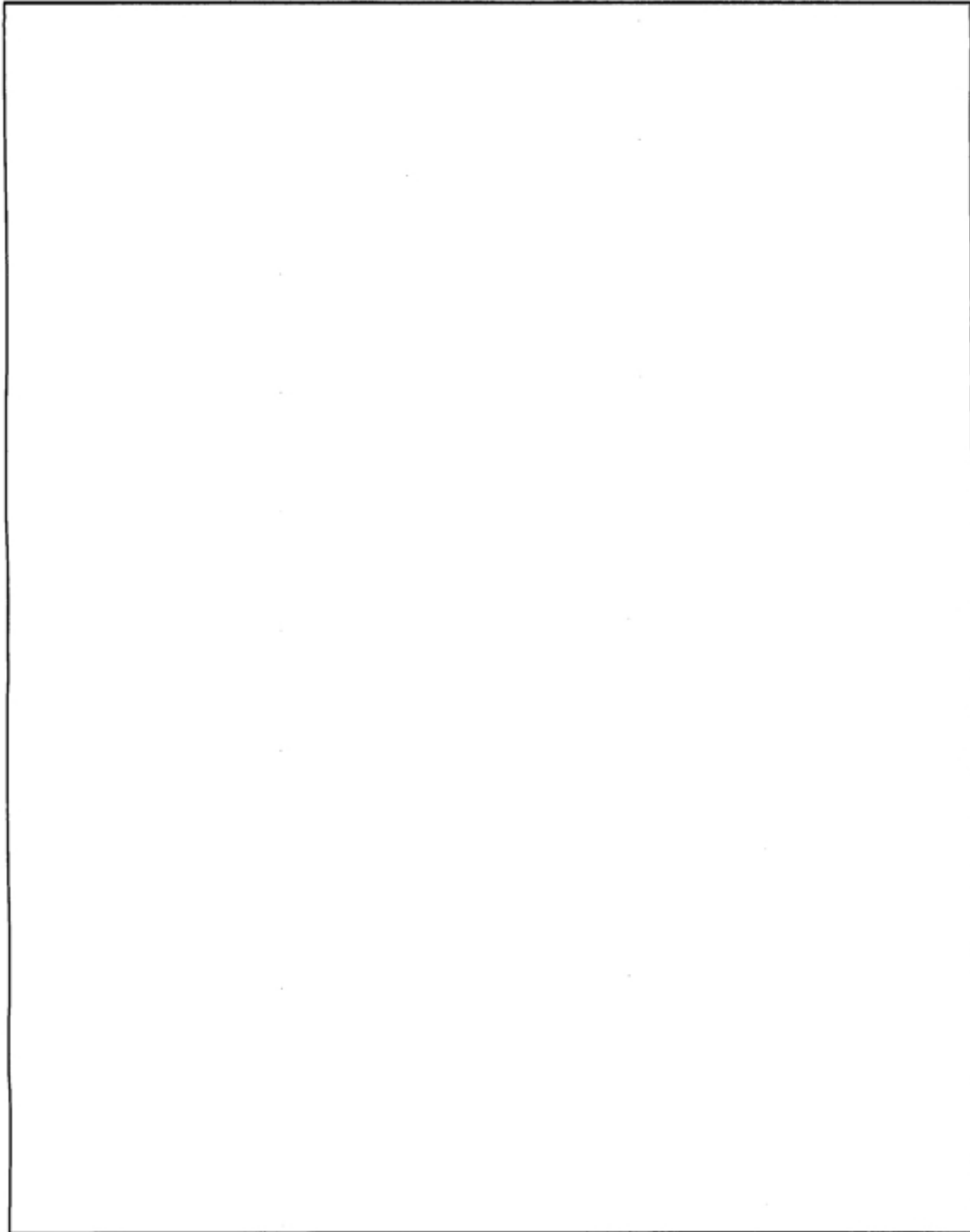
Valide aqui
este documento

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: 47774 / CNM: 092064.2.0047774-20 / Recibo: 46984 / Data da Certidão: 13/01/2025.

Matrícula nº 47.774 Ficha 002, de 01/11/2013.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDAZ-VT8RW-LDY7J-YQQVD>