



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: 51390 / CNM: 092064.2.0051390-36 / Recibo: 47763 / Data da Certidão: 24/04/2025.

CERTIDÃO nº 47.763

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 51.390, 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 50214 IWE

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/7Q8ZZ-8NC94-EJXH8-JGAPK>



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: 51390 / CNM: 092064.2.0051390-36 / Recibo: 47763 / Data da Certidão: 24/04/2025.

N.º 51.390

092064.2.0051390-36
Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
51.390	001

DATA: 21 DE FEVEREIRO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o n.º 203 da Torre n.º 25 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS", e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 84,7118m², com área real total de 133,5118m² e respectiva fração ideal de 0,002304252, do Tipo I, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de passeio, a ser instituído sobre a Área 01-A com 39.649,03m², resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do desmembramento de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Horizonte", Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 50,91m pela frente, 375,15m pelo lado direito; 96,78m pelos fundos e 387,21m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 432 (quatrocentos e trinta e duas) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 491 (quatrocentos e noventa e um) veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 03 (três) pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre n.º I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão). **PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, n.º 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao empreendimento foi adquirida da *Ofra Baruaque Incorporação e Empreendimentos Ltda.*, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato n.º 040, folhas 117/120, livro n.º 324, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** n.ºs 01, matrícula n.º 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o n.º 02, na mesma matrícula n.º 51.030, Ficha 001 e 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.390. EX-OFFICIO. Data: 21 de fevereiro de 2019. **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 n.º 03, matrícula n.º 51.030, Ficha 001, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, averbeei, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.51.390. EX-OFFICIO. Data: 21 de fevereiro de 2019. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de financiamento de R\$36.600.566,00, tendo como objetivo financiar a produção do empreendimento imobiliário Portal Jardim das Violetas, que será amortizado no prazo de 24 meses e construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Serão devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$57.616.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. **Tendo ainda como Fiaidores:** Eduardo de Campos Tolentino - CPF/MF n.º 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CPF/MF n.º 056.183.836-40 e JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (n.º 8.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o n.º 04, matrícula n.º 51.030, Ficha 002, em 24/10/2018, deste RI. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, averbeei, conferi e subscrevo.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q8ZZ-8NC94-EJXH8-JGAPK>

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



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: 51390 / CNM: 092064.2.0051390-36 / Recibo: 47763 / Data da Certidão: 24/04/2025.

Matrícula nº 51.390, Ficha 001, de 21/02/2019.

Av.03 - Mat.51.390. (Prot.73.913 de 14/01/2019). Data: 21 de fevereiro de 2019. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (nº 8.7877.0491512-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de dezembro de 2018, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.485 - R\$138,25, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNDPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN) e R\$2,03 (PMCMV). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 85937 SNP

R.04 - Mat.51.390. (Prot.73.913 de 14/01/2019). Data: 21 de fevereiro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ANDERSON AZEREDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/03/1998, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 319193587, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 31/07/2015 e do CPF 132.064.677-80, residente e domiciliado em Rua do Fandango, 40, casa 4, Itaville em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$31.739,26 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$29.047,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$72.213,74 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 24/2019 de 09/01/2019, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.320 - sendo: Prenotação: R\$29,85 = 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 Registro Total: R\$847,29, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,37 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.02.15.18.625 de 15/02/2019. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 85938 VHP

R.05 - Mat.51.390. (Prot.73.913 de 14/01/2019). Data: 21 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Anderson Azeredo 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$72.213,74. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$133.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, 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 14/01/2019, taxa anual de juros % a.a.: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.320 - Registro Total: R\$532,09, sendo: R\$488,14 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$9,76 (PMCMV) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$72.213,74. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWA 85939 ZQI

Av.06 - Mat.51.390. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.428, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, averba-se "ex officio" o cancelamento do Patrimônio de Afetação mencionado na averbação de nº 01. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.07 - Mat.51.390. (Prot.75.292 de 07/01/2020). Data: 11 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q8ZZ-8NC94-EJXH8-JGAPK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 51390 / CNM: 092064.2.0051390-36 / Recibo: 47763 / Data da Certidão: 24/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q8ZZ-8NC94-EJXH8-JGAPK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



N.º
51.390

092064.2.0051390-36

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

Matrícula
51.390

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.390

expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habite-se nº 0264/2019 (Processo SF-7078/2017), de 18/11/2019, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coberta de 1,71m², Totalizando: 56,30m², cadastrado na PMI sob o nº 196887-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61289. Apresentando o valor venal de R\$50.802,86. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.929 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$202,94, sendo: R\$143,96 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$28,79 (FETJ); R\$7,19 (FUNDPERJ); R\$7,19 (FUNPERJ); R\$5,75 (FUNARPEN); R\$2,87 (PMCMV); e R\$7,19 (ISS). Base de cálculo: R\$50.802,86. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJQ 55469 RCP

Av.08 - Mat.51.390. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.317, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.390. (Prot.77.134 de 21/09/2021). Data: 15 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS** está registrado sob o nº 476, folhas 210/221, livro 3-B (Auxiliar), em 15/12/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.972 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (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 Eletrônico
EAD 76206 UXH

Av.10 - Mat.51.390. (Prot.77.608 de 17/02/2022). Data: 02 de junho de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 235717/2022 - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro 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): "No dia 14/03/2022 às 11h55min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido Sr. Jônatas (porteiro), dia 23/03/2022 às 10h51min, sendo recebido pelo Sr. Marcus Vinícius (porteiro), e no dia 04/04/2022 às 12h, sendo recebido pelo Sr. Denilson (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo preto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Anderson Azeredo da Silva só está em casa aos domingos; em todas as tentativas deixei um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial. No dia 15/03/2022 às 08h25min, cheguei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Elaine (moradora atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Anderson Azeredo da Silva mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 29/04/2022, 02/05/2022 e 03/05/2022; a 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 26.553 - 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\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (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 Eletrônico
EEDR 61949 KJF





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: 51390 / CNM: 092064.2.0051390-36 / Recibo: 47763 / Data da Certidão: 24/04/2025.

Matrícula nº 51.390, Ficha 002, de 21/02/2019.

Av.11 - Mat.51.390. (Prot.81.527 de 26/12/2024). Data: 26 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 553930/2024, datado de 26 de dezembro 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 15/01/2025 às 15h36min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Daiane (Porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Anderson Azeredo da Silva, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. No dia 15/01/2025 às 15h50min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado, deixando de notificar o devedor, em razão do endereço fornecido, ou seja, "Rua F, nº 001, Novo Horizonte, Manilha, Itaboraí/RJ, não ter sido encontrado "nº 001", na referida Rua, impossibilitando assim que seja procedida a notificação. Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 16/01/2025 às 10h40min e procurei notificar o Sr. Anderson Azeredo da Silva, todavia constatei nos arredores do endereço: "Rua do Fandango, nº 40, Itaville, Itaboraí/RJ, 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 e-mail em 23/01/2025 e posteriormente por edital no site www.registroidemoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 587271, 587272 e 587273, sendo a última publicação no dia 31/01/2025; 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 31.449 - 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); **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\$183.205,59. 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
EEXB 49252 FNZ

Av.12 - Mat.51.390. (Prot.81.921 de 08/04/2025). Data: 22 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 01/04/2025, 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\$133.768,56. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.344,21 (Valor Tributado: R\$133.768,56), em 29/08/2022, conforme GUIA nº 01576/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.212 - sendo: **Prenotação: R\$49,01** = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e **Averbação: R\$1.053,65**, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$155.323,89. 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
EEXB 50201 NDH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q8ZZ-8NC94-EJXH8-JGAPK>

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