



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: 51717 / CNM: 092064.2.0051717-25 / Recibo: 48287 / Data da Certidão: 10/06/2025.

CERTIDÃO nº 48.287

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 51.717, 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
EEYF 62120 EWJ

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/U8R7F-XMZKX-9AWJU-2KEDS>



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: 51717 / CNM: 092064.2.0051717-25 / Recibo: 48287 / Data da Certidão: 10/06/2025.

N.º 51.717

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

092064.2.0051717-25

Matrícula
51.717

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 27 DE AGOSTO DE 2019.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o **nº 102 da Torre nº 20** 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 nº I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão). **PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 040, folhas 117/120, livro nº 324, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** nºs 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o nº 02, e averbação nº 05 (alteração do tipo societário), na mesma matrícula nº 51.030, Ficha 001, 002 e 003, em 1º/08/2018 e 26/07/2019, respectivamente, deste RI. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.717. EX-OFFICIO. Data: 27 de agosto 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 nº 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.51.717. EX-OFFICIO. Data: 27 de agosto 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 nº 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 Fiadores: Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CPF/MF nº 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 (nº 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 nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 24/10/2018, deste RI. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8R7F-XMZKX-9AWJU-2KEDS

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, 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: 51717 / CNM: 092064.2.0051717-25 / Recibo: 48287 / Data da Certidão: 10/06/2025.



Matrícula nº 51.717, Ficha 001, de 27/08/2019.

Av.03 - Mat.51.717. (Prot.74.695 de 07/08/2019). Data: 27 de agosto 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0638425-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 24 de julho de 2019, 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 23.264 - ~~R\$143,33~~, 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); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.


Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCI 18317 CBO

R.04 - Mat.51.717. (Prot.74.695 de 07/08/2019). Data: 27 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FABIOLA SOUZA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 30/09/1987, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 221091754, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 20/09/2017 e do CPF 123.895.057-40, residente e domiciliada em Rua Xavantes, 185, C1, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$5.887,00 de recursos próprios; R\$11.500,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.213,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.400,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 846/2019 de 22/08/2019, 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. Ficando ciente o (a, s) Outorgado (a, s) de não poder(rem) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.264 - 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 e Registro Total: R\$887,47, 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); R\$40,18 (ISS) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.19.08.27.06.281 de 27/08/2019; e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 3a56.73df.ef7a.35af.3559.3a28.7b06.dc1d.a270.2147 de 19/08/2019. Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCI 18318 YKR

R.05 - Mat.51.717. (Prot.74.695 de 07/08/2019). Data: 27 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Fabiola Souza de Araujo**, 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$106.400,00. 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 23/08/2019, 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 23.264 - Registro: Total R\$868,75, sendo: R\$779,68 (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\$15,59 (PMCMV); R\$39,29 (ISS) e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$106.400,00. Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCI 18319 IKN

Av.06 - Mat.51.717. (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,

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8R7F-XMZKX-9AWJU-2KEDS>

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, 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: 51717 / CNM: 092064.2.0051717-25 / Recibo: 48287 / Data da Certidão: 10/06/2025.

N.º 51.717

092064.2.0051717-25

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

Matrícula
51.717

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.717

averbei. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.07 - Mat.51.717. (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 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 196802-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61204.** 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, [assinatura], Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJQ 65382 RME

Av.08 - Mat.51.717. (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, [assinatura], Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.09 - Mat.51.717. (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, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAD 76277 VPG

Av.10 - Mat.51.717. (Prot.79.778 de 06/10/2023). Data: 20 de maio de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 418701/2023 - CESAV/BU, datado de 05 de outubro 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) No dia 02/01/2024 às 11h37min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei a Sra. Fabiolla Souza de Araujo, sendo assim, deixei na caixa de correio do condomínio, um aviso da notificação para o comparecimento da mesma neste Serviço Extrajudicial e que retornaria no local; 2) No dia 16/01/2024 às 12h05min, retornei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Teixeira (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a mesma mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (12º Ofício): "No dia 22/01/2024 às 11:20h, dirigi-me à R. Dionisio Mendes, Engenhoca, Niterói/RJ, a fim de proceder a notificação da Sra. Fabiolla Souza de Araujo, oportunidade que constatei, após percorrer toda a extensão da rua, que o número citado no teor da notificação (nº 162, casa 03) inexistia na referida rua, razão pelo qual a notificação deixou de ser procedida". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 29/02/2024, 01/03/2024 e 04/03/2024; a qual 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 29.160 - 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:**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8R7F-XMZKX-9AWJU-2KEDS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 51717 / CNM: 092064.2.0051717-25 / Recibo: 48287 / Data da Certidão: 10/06/2025.

Matrícula nº 51.717, Ficha 002, de 27/08/2019.

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\$68.447,49. 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
EEKF 36708 DCY

Av.11 - Mat.51.717. (Prot.81.397 de 24/11/2024). Data: 14 de abril de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 546040/2024, datado de 27 de novembro 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 11/12/2024 às 10h53min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Vanessa (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. Fabiola Souza de Araujo, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (12º Ofício): "No dia 27/01/2025 às 08:10h, dirigi-me próximo à Rua Dionisio Mendes, Engenhoca, Niterói/RJ, a fim de proceder a notificação da devedora, entretanto, ao me aproximar do endereço, constatei que se trata de área de risco, dominada pelo tráfico, onde fui informada pelos moradores para não adentrar as ruas do bairro, sendo assim o cumprimento da notificação restou prejudicada pelo endereço inacessível da notificada. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 12/02/2025 e posteriormente por edital no site www.registroidoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 610628, 610629 e 610630, sendo a última publicação no dia 12/03/2025; 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 31.269 - 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\$176.393,82. 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 Eletrônico
EEXB 50082 CCO

Av.12 - Mat.51.717. (Prot.82.096 de 27/05/2025). Data: 09 de junho de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 26/05/2025, 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\$139.258,53. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.481,46 (Valor Tributado: R\$139.258,53), em 12/05/2025, conforme GUIA nº 00897/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.638 - 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\$139.258,53. 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 Eletrônico
EEYF 62066 ZFN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8R7F-XMZKX-9AWJU-2KEDS>

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