

Anexo do 1º Ofício de Registro nº 14

REGISTRO GERAL

DATA: 23 DE JUNHO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o **nº 202 da Torre nº 24 do PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS**, e terá área privativa total de 48.80m²: área 96.0178m², com área real total de 144,8178m² e respectiva fração ideal de 0,0025: composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a de pequeno porte, a ser instituído sobre a Área denominada Lote 1-B-1 com 40.000,0 da Área 01-B, que é resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Ho zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 206,88m pela frente, direito: 140,83m pelos fundos e 375,15m pelo lado esquerdo. O empreendimento será (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas designadas apartamentos, dispo (dezesseis) unidades em cada uma das 24 (vinte e quatro) Torres que integram o e demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sis de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 396 (trezentos veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada lote possuirá o 1º paviment pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesseis) unidades autônomas, a razão de 04 por pavimento. A Torre nº 1 está destinada ao PNE térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., pe sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Eugênia, Belo Horizonte inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.065.053/0001-41.

FORMA DE AQUISIÇÃO: A ár ao empreendimento foi adquirida da Ofra Parissum Incorporação e Empreendimentos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/03/2019, ato nº 148, folhas 11: nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, **REGISTROS** nº 01 e averbação nº 02 (tipo so nº 51.205, Ficha 001, em 06/06/2019 e 08/08/2019, Incorporação Registrada sob o matrícula nº 51.205, Ficha 001 e 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu. _____ Meira - Substituto - Cad. 94/13489 digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.52.062. (ex officio). Data: 23 de junho de 2020. **PATRIMÔNIO I** Certifico e dou fé que a incorporação antes mencionada, está submetida ao regim garantia das obrigações dela decorrentes, conforme Instrumento Particular de Patrim averbada sob o nº 01, matrícula nº 51.205, Ficha 001, em 08/08/2019, deste RI. Eu. _____ Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489 - averboi, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.52.062. (ex officio). Data: 23 de junho de 2020. Consta sob o tere matrícula, não como as benfitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em **ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empre jurídica de direito privado com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$30.485.015,35 tendo como objetivo financiar a construção do empreendi Residencial Portal Jardim das Bromélias, que será amortizado no prazo construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à l parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o térmi devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos ir para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$53.290.000,00 e com as condições constantes do mesmo. Tendo ainda como Fiadores: Eduarda de Campos T nº 013.739.556-60; Luciana Rajão Tolentino - CPF/MF nº 008.245.586-42; Mariana C CPF/MF nº 042.659.236-07; JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/ Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A - CNPJ/MF 22.931.333/0001-77. C de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliá Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Const Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FC Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), com força de Escritura assinado pelas partes contratantes em 28 de outubro de 2019, em 03 (três) vias de ig

Continua no verso.

N.º 52.062

Av.03 - Mat.52.062. (Prot.75.126 de 06/12/2019). Data: 23 de junho de 2020. 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 8.7877.0721530-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de novembro 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 03. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.762 - R\$143,33, sendo: RS101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); RS20,33 (FETJ); RS5,08 (FUNDPERJ); RS5,08 (FUNPERJ); RS4,06 (FUNARPEN); RS2,03 (PMCMV) e RS5,08 (ISS). Eu, _____, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização
EDKI 99136 ZW

R.04 - Mat.52.062. (Prot.75.126 de 06/12/2019). Data: 23 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JEAN DAVID DA SILVA E SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/03/1994, agente administrativo, portador do Passaporte nº FU205312, expedido por Polícia Federal/RJ em 28/09/2019 e do CPF 145.102.917-95, residente e domiciliado em Rua Capitão Felício dos Santos, 72, casa 03, São Miguel, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$142.000,00, sendo: R\$36.933,10 de recursos próprios; R\$2.658,40 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.159,09 do desconto complementado concedido pelo FGTS e R\$94.129,50 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$15.544,83. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.550,00 (valor tributado R\$142.000,00) em 20/04/2020, conforme DAM nº 005159/2020, 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 23.762 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03), R\$4,50 (FETJ); R\$1,09 (FUNDPERJ); R\$1,09 (FUNPERJ); R\$0,87 (FUNARPEN); R\$0,43 (PMCMV) e R\$1,09 (ISS); Registro: 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\$8,34 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$2,59 (PMCMV); R\$40,18 (ISS); R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$142.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BRZ nº 94354.20.06.12.45.603 e CNIS Resultado: Negativo - Código CNIS: 124.9611e00a.9018.a377.4906.1924.707b.6721.70a.00 - 12/06/2020. Eu, _____, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização
EDKI 99137 GP

R.05 - Mat.52.062. (Prot.75.126 de 06/12/2019). Data: 23 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Jean David da Silva e 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, 2º andar, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel - Financiamento para Despesas Acessórias): R\$94.129,50. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$142.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.000,00, 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 14/12/2019, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,4615 com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.762 - Registro: R\$651,12, sendo: R\$576,29 (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\$11,52 (PMCMV); R\$29,12 (ISS); e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$94.129,50. Eu, _____, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização
EDKI 99138 XYN

Av.06 - Mat.52.062. (ex officio). Data: 14 de junho de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.516, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.205, foi

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Registro de Imóveis de São Gonçalo do Rio Preto

Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

52.062

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 52.062

002, em 14/06/2021, averba-se "*ex officio*" o **cancelamento do Patrimônio de Afeto** na averbação de nº 01. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/2119, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.52.062. (Prot.76.520 de 12/02/2021). Data: 14 de junho de 2021. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instaurado e expedido pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 18/01/2021; Habite-se nº 0214/2021 (P.M. 7077/2017), de 03/12/2020, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coberta de 18,56,42m², cadastrado na PMI sob o nº 200047-001 e lá averbado desde 21/12/2012, com matrícula predial nº 63270.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 252261 (Lei 6.150/12 e 6.015/73) - Averbação: R\$211,56, sendo: R\$150,05 (Tab.20.3 - nº 01) - R\$30,00 (FUNPERJ); R\$7,50 (FUNPERJ); R\$6,00 (FUNARPEM); R\$3,00 (PMCMV) e Imposto de cálculo: R\$47.244,40. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/2119, eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062 conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVQ 04281 2VD

Av.08 - Mat.52.062. (Prot.76.719 de 16/05/2021). Data: 17 de agosto de 2021. Certifico e dou fé que a Convenção do **CONDOMÍNIO DAS BROMÉLIAS** está registrado sob o nº 472, folhas 185/95v, livro 3-11/08/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 252261 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (FUNPERJ); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNPERJ); e R\$2,75 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ERZB 71238 VYP

Av.09 - Mat.52.062. (*ex officio*). Data: 01 de setembro de 2021. Certifico e dou fé que os documentos arquivados no protocolo nº 76521, averba-se "*ex officio*", que foi registrado na Matrícula nº 51.205, Folia 003, em 01/09/2021, a **INSTITUIÇÃO DO "PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS"**. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta conferi e subscrevo.

Av.10 - Mat.52.062. (Prot.81.760 de 27/02/2025). Data: 17 de junho de 2025. Certifico conforme Ofício nº 570360/2025, datado de 27 de fevereiro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento aos procedimentos foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos (Ofício): "1) No dia 26/03/2025 às 11h25min, cheguei ao endereço do imóvel, se tratando de Sra. Larissa (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 1,60m de estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o requerido da Silva e Silva, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Pelo Registro de Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): 1) "No dia 02/04/2025 às 09h29min, fui ao endereço indicado e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, então deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 15 dias, mas o mesmo não compareceu, que me fez com que procedesse em 2ª diligência no dia 02/04/2025 às 16h20m, dirigi-me novamente ao endereço indicado pela segunda vez, e ao chegar, fui recebido através do portão por uma pessoa que se apresentou como sendo a vizinha da casa, a qual me informou que não mora nenhum Jean no imóvel. Dado o insucesso da tentativa de encontrar o(a) requerido(a), pelo fato de o mesmo encontrar-se em local ignorado, dou, por meio desta, a presente notificação. Ainda, foi solicitada intimação por meio eletrônico, com publicação no dia 20/05/2025; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias de Serviço para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta conferi e subscrevo.

N.º 52.062

RS29,43 (FUNDPERJ); R\$29,43 (FUNPERJ); R\$35,32 (FUNARPEN); R\$11,77 (PMCMV); R\$29,43 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$94.129,50. 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 Eletrônica
EEYF 62276 ZUQ

Av.11 - Mat.52.062. (Prot.82.348 de 21/07/2025). Data: 29 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 18/07/2025, 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\$149.264,88. O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.731,62 (Valor Tributado: R\$149.264,88), em 10/07/2025, conforme GUIA nº 01350/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.139 - sendo: Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03), R\$16,72 (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\$36,92 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$1,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$149.264,88. Eu, Joyce Ribeiro da Silva Duarte - Auxiliar de Cartório - Cad. 94.23496, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYY 86284 ECH

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60