

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - LEONAM COSTA DE SOUZA

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 ... (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

PROTOCOLO Nº:79421

Talão Nº 28720

Data de Entrada: 26/06/2023

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 10/07/2023

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório: celular (21) 97060-2248
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JULZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cedular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$936,93, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

Prenotação Nº: 79421

Data de Entrada: 26/06/2023

Data de Entrega: 10/07/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: MAIRA VIDAL PREVIERO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Observação: PEDIDO 344829 - BC R\$136.040,67



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 49171 SMH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Denise da S. Pereira Romão
Substituta
Cad. 94.04620

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

LEONAM COSTA DE SOUZA

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: MAIRA VIDAL PREVIERO

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF


Talão: 28720

Matrícula: 51997/01 - Livro 2 -

Imóvel: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 103, TORRE 15, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS, ITABORAI. ✓

CERTIFICO

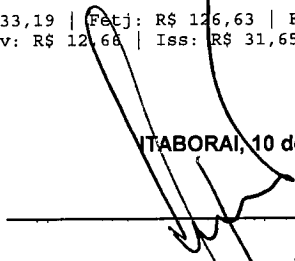
QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 79421, EM 26/06/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV12 - CONSOLIDAÇÃO - CEF ✓	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEKF 45560 BEU Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
-----------------------------	--	--

20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32
Pmcmv: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 31,65 | Selo: R\$ 2,48 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 936,93

ITABORAI, 10 de julho de 2023.


Denise da S. Pereira Romão
Substituta
Cad. 94.04620



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO nº 41.356

Fls. 01/02

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

Matrícula
51.997

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 20 DE MAIO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 103 da Torre nº 15 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS", e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 96,0178m², com área real total de 144,8178m² e respectiva fração ideal de 0,002590806, do Tipo I, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banho, 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 pequeno porte, a ser instituído sobre a Área denominada Lote 1-B-1 com 40.000,00m², resultante do da Área 01-B, que é 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: 206,88m pela frente, 227,40m pelo lado direito; 140,83m pelos fundos e 375,15m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesesseis) unidades em cada uma das 24 (vinte e quatro) 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 396 (trezentos e noventa e seis) 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 1 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 Baruque Incorporação e Empreendimentos Ltda., nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/05/2019, ato nº 038, folhas 115/117, livro nº 330, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.
REGISTROS: nº 01 e averbação nº 02 (tipo societário) matrícula nº 51.205, Ficha 001, em 06/06/2019 e 08/08/2019. Incorporação Registrada sob o nº 03, na mesma matrícula nº 51.205, Ficha 001 e 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, digitei. Eu, [assinatura], Thaianes Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.51.997. (ex officio). Data: 20 de maio de 2020. **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 51.205, Ficha 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbei. Eu, [assinatura], Thaianes Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.02 - Mat.51.997. (ex officio). Data: 20 de maio de 2020. 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\$30.485.013,85, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário Residencial Portal Jardim das Bromélias, 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. e efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$53.290.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. **Tendo ainda como Fiaidores:** Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Luciana Rajão Tolentino - CPF/MF nº 008.245.586-42; Mariana Campos Tolentino - CPF/MF nº 042.659.236-07; JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30; e Avida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A - CNPJ/MF 22.931.333/0001-77. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), com força de Escritura Pública, datado e

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQUR-H98RF-SPRJ-BJFW2>

N.º 51.997

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQUR-H98RF-SPRJ-BJFW2>

assinado pelas partes contratantes em 28 de outubro de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 05, matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 29/11/2019, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbei. Eu, ~~Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, ~~Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.~~~~

Av.03 - Mat.51.997. (Prot.75.046 de 27/11/2019). Data: 20 de maio 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 8.7877.0726358-5), 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 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.674 - **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, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, averbei. Eu, ~~Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, ~~Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.~~~~

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98608 PWU

R.04 - Mat.51.997. (Prot.75.046 de 27/11/2019). Data: 20 de maio de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CELIA REGINA CAVALCANTI DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 08/07/1968, secretária, portadora de Carteira de Identidade nº 082219700, expedida por DETRAN/RJ em 05/03/1998 e do CPF 013.769.997-22, residente e domiciliada em Est Do Contorno, 03, Br 493 Km 25 20, Gebara em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$51.293,21 de recursos próprios; R\$9.542,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.447,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$52.717,79 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\$3.325,00 (valor tributado: R\$133.000,00), em 20/04/2020, conforme DAM nº 005146/2020, 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 23.674 - 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: 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. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.05.18.39.866 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 961d.a3d1.27d3.e3f4.9585.8c7d.cfa8.96f2.a129.41bb de 18/05/2020. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, registrei. Eu, ~~Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, ~~Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.~~~~

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98609 VMS

R.05 - Mat.51.997. (Prot.75.046 de 27/11/2019). Data: 20 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Celia Regina Cavalcanti da Silva**, 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/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$52.717,79. 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 314 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: 4,5000 e Efetiva: 4,5939 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.674 - **Registro: R\$329,18**, sendo: R\$275,41 (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\$5,50 (PMCMV); R\$14,08 (ISS); e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$52.717,79. Eu, Thamires Soares Juarez - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/21003, registrei. Eu, ~~Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, ~~Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.~~~~

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98610 XYZ



Valide aqui a certidão

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

Matrícula

51.997

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.997

Av.06 - Mat.51.997. (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, Ficha 002, em 14/06/2021, averba-se "ex officio" o cancelamento do Patrimônio de Afetação mencionado na averbação de nº 01. 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.

Av.07 - Mat.51.997. (Prot.76.520 de 12/02/2021). Data: 14 de junho de 2021. CONSTRUÇÃO - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 18/01/2021; Habite-se nº 0214/2020 (Processo SF-7077/2017), de 03/12/2020, 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 1,83m², Totalizando: 56,42m², cadastrado na PMI sob o nº 199900-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 63123. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.261 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Averbação: R\$211,56, sendo: R\$150,05 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$30,01 (FETJ); R\$7,50 (FUNDPERJ); R\$7,50 (FUNPERJ); R\$6,00 (FUNARPEN); R\$3,00 (PMCMV) e R\$7,50 (ISS). Base de cálculo: R\$47.244,40. 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
EDUX 00742 OOH

Av.08 - Mat.51.997. (Prot.76.719 de 13/05/2021). Data: 11 de agosto de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico e dou fé que, a Convenção do CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS está registrado sob o nº 472, folhas 185/195v, livro 3-B (Auxiliar), em 11/08/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.501 - 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, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXB 71083 NIJ

Av.09 - Mat.51.997. (ex officio). Data: 01 de setembro de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.521, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.205, Ficha 003, em 01/09/2021, a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS". Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.10 - Mat.51.997. (Prot.77.633 de 17/02/2022). Data: 02 de junho de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 236102/2022 - 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): "1) No dia 17/03/2022 às 11h45min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Bruno Bastos (zelador), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Celia Regina Cavalcanti da Silva é desconhecida no local, estando em lugar ignorado, não sabido". 2) Deixamos de notificar a Sra. Celia Regina Cavalcanti da Silva, em razão do número do endereço fornecido não ter sido encontrado. Impossibilitando assim que seja procedida a notificação". 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 26.579 - 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 -

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQUR-H98RF-SPRJ-BJFW2>

N.º 51.997

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

Escritura - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEDR 61923 SQV

Av.11 - Mat.51.997. (Prot.78.990 de 14/02/2023). Data: 20 de abril de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 344829/2023 - CESAV/BU, datado de 14 de fevereiro de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 06/03/2023 às 11h36min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei a devedora, sendo assim, deixei um aviso da notificação para o seu comparecimento no cartório. 2) No dia 15/03/2023 às 13h02min, retornei ao endereço, sendo recebido pelo Sr. Bruno Pereira (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Celia Regina Cavalcanti da Silva é desconhecida no local, estando em lugar ignorado, não sabido. 3) E com relação ao endereço indicado, deixei de intimar a Sra. Celia Regina Cavalcanti da Silva, em razão do endereço fornecido, ou seja, "Est do Retorno 3 Centro (D CA Itaboraí/RJ)", não tendo sido encontrado o referido número da citada Estrada. Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 22/03/2023, 23/03/2023 e 24/03/2023; 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 28.225 - 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\$133.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEKF 63767 ZRX

Av.12 - Mat.51.997. (Prot.79.421 de 26/06/2023). Data: 10 de julho de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 21/06/2023, 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\$136.040,67. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.401,02 (Valor Tributado: R\$136.040,67), em 19/06/2023, conforme DAM nº 008436/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.720- 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\$136.040,67. Eu, Thamiros Soares Juarez - Escrivente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEKF 45580 BEU

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel/ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 41.356

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 51.997, Ficha 001 e 002. 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.

Itaboraí, 13 de julho de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica - EEKF 45580 BEU Consulte a validade de este selo em: www.tj.rj.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQUR-H98RF-SPRJ-JBJFW2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado