



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: 51860 / CNM: 092064.2.0051860-81 / Recibo: 48284 / Data da Certidão: 11/06/2025.

CERTIDÃO n° 48.284

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 51.860, 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 62147 BYL

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/A5LFG-K7JEQ-9LWTP-23375>



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: 51860 / CNM: 092064.2.0051860-81 / Recibo: 48284 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LFG-K7JEQ-9LWTP-23375>

N.º 51.860

102-01

092064.2.0051860-81

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

Matrícula 51.860 Ficha 001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE MARÇO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o n.º 102 da Torre n.º 01 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS", e terá área privativa total de 54,84m²; área de uso comum de 95,1965m², com área real total de 150,0365m² e respectiva *fração ideal de 0,002589449*, do Tipo II, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro adaptado a PNE, 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 e 01 vaga descoberta demarcada e adaptada ao PNE, 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 S.A.**, 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 Baruque 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.º 01, matrícula n.º 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o n.º 02, e averbação n.º 05 (alteração do tipo societário), na mesma matrícula n.º 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, _____, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, _____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.51.860. (ex officio). Data: 11 de março 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 n.º 03, matrícula n.º 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. 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.02 - Mat.51.860. (ex officio). Data: 11 de março 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 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:** Eduarda 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

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: 51860 / CNM: 092064.2.0051860-81 / Recibo: 48284 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Matrícula nº 51.860, Ficha 001, de 11/03/2020.

24/10/2018, deste RI. 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.03 - Mat.51.860. (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.04 - Mat.51.860. (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 54,84m², Área Comum de 7,09m², Área de Lazer Coberta de 1,86m², Totalizando: 63,79m², cadastrado na PMI sob o nº 196498-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 60900.** Apresentando o valor venal de R\$57.645,38. 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 (FUNPERJ); 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 55513 WJD

Av.05 - Mat.51.860. (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.06 - Mat.51.860. (Prot.75.704 de 15/06/2020). Data: 16 de setembro 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 (nº 8.7877.0838500-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 11 de maio de 2020, 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 24.371 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMS 03695 ECB

R.07 - Mat.51.860. (Prot.75.704 de 15/06/2020). Data: 16 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LUCAS FERREIRA DELFINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/09/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05719547656, expedida por DETRAN/RJ em 23/06/2015 e do CPF 167.370.047-09, residente e domiciliado em R Quatorze, Lt 746 Cs01, Joaquim de Oliveira em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$155.000,00, sendo: R\$43.886,97 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.252,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$97.861,03 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$12.429,34. Declaração nº 293/2020 de 06/08/2020, 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 24.371 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: **Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Registro: R\$922,17, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$19,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,58 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04).**

Esta matrícula continua a Ficha 002.





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: 51860 / CNM: 092064.2.0051860-81 / Recibo: 48284 / Data da Certidão: 11/06/2025.

N.º
51 - 860

092064.2.0051860-81

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

Matrícula
51.860

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 51.860

Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$155.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.09.15.22.679; e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: c272.969a.2667.8af0.ab2c.8707.4fe4.85e9.c933.7e2e de 15/09/2020. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMS 03696 RBW

R.08 - Mat.51.860. (Prot.75.704 de 15/06/2020). Data: 16 de setembro de 2020. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por Lucas Ferreira Delfino, 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/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$97.861,03. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$155.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$155.000,00, 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 10/06/2020, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.371 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$676,58, sendo: R\$598,84 (Tab.20.1 - nº 0.1); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$11,97 (PMCMV); R\$30,26 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$97.861,03. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMS 03697 GUO

Av.09 - Mat.51.860. (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
EEAD 76019 DUK

Av.10 - Mat.51.860. (Prot.77.622 de 17/02/2022). Data: 08 de abril de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 236122/2022 - 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, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 16/03/2022 às 11h, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o devedor, sendo assim, deixei na caixa de correio um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No mesmo dia 16/03/2022 às 16h30mim, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. Lucas Ferreira Delfino, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciência". Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.568 - 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. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 46500 HQY

Av.11 - Mat.51.860. (Prot.81.388 de 26/11/2024). Data: 26 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 544656/2024, datado de 23 de dezembro de 2024, expedido eletronicamente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LFG-K7JEQ-9LWTP-23375>

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



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: 51860 / CNM: 092064.2.0051860-81 / Recibo: 48284 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Matricula nº 51.860, Ficha 002, de 11/03/2020.

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 07/01/2025 às 12h15min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Lucas Ferreira Delfino, sendo assim, deixei com o Sr. Diogo (porteiro), um aviso da notificação para o comparecimento do devedor, no Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. 2) No dia 15/01/2025 às 15h32min, retornei ao endereço do imóvel pela segunda vez, sendo recebido pela Sra. Daiane (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelos longos preto, olhos pretos, a qual informou que o devedor, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. E no dia 09/01/2025 às 12h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela vizinha da casa ao lado, a Sr. Luciana, com as seguintes características físicas: aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos pretos, a qual informou que o Sr. Lucas Ferreira Delfino, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 28/01/2025 e posteriormente por edital no site www.registroidemoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 602348, 602349 e 602350, sendo a última publicação no dia 24/02/2025; 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 31.255 - 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\$197.828,83. 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
EEWE 91151 OCV

Av.12 - Mat.51.860. (Prot.82.092 de 27/05/2025). Data: 09 de junho de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 08 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\$162.303,06. O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.057,58 (Valor Tributado: R\$162.303,06), em 12/05/2025, conforme GUIA nº 00889/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.634 - 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\$162.303,06. 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
EEYF 62069 OKK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LFG-K7JEQ-9LWTP-23375>