



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: 52423 / CNM: 092064.2.0052423-41 / Recibo: 47113 / Data da Certidão: 03/02/2025.

### **CERTIDÃO nº 47.113**

**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 52.423, 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: 102,61 x 1 = 102,61.  
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.  
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWE 90635 UFY**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223SM-LWJS8-PPKLY-B4QKD>



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: 52423 / CNM: 092064.2.0052423-41 / Recibo: 47113 / Data da Certidão: 03/02/2025.

N.º  
52.423

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

092064.2.0052423-41

Matrícula  
52.423

Ficha  
001

**DATA: 06 DE JANEIRO DE 2021.**

**IMÓVEL:** Apartamento a ser construído que receberá o nº 304 da Torre nº 18 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) 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 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, Thamires Soares Juarez, Escrevente - Cad. 94/21003, digitei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

**Av.01 - Mat.52.423. (ex officio).** Data: 06 de janeiro de 2021. **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, 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.02 - Mat.52.423. (ex officio).** Data: 06 de janeiro de 2021. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223SM-LWJS8-PPKLY-B4QKD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 52423 / CNM: 092064.2.0052423-41 / Recibo: 47113 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 52.423, Ficha 001, de 06/01/2021.

Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), com força de Escritura Pública, datado e 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 - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

**Av.03 - Mat.52.423.** (Prot.76.294 de 23/11/2020). Data: 06 de janeiro de 2021. 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 Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS (nº 8.7877.0984610-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 30 de outubro 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 25.006 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNDPERJ); 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, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDPZ 98226 TXM

**R.04 - Mat.52.423.** (Prot.76.294 de 23/11/2020). Data: 06 de janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LUIZ CLAUDIO SILVA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1983, encarregado de serviços gerais, portador de CNH nº 05915191355, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2018 e do CPF 104.713.317-24, residente e domiciliado em Av Principal, Lt 08 Qd 2, São Jose em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$142.000,00, sendo: R\$32.227,02 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$20.992,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$88.780,98 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 24/11/2020, conforme DAM nº 014095/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.006 (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 (FUNDPERJ); 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). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$142.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.21.01.04.37.371 de 04/01/2021; e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: f7a4.ff1a.0e82.82fe.d631.134b.257f.a723.7657.3e42 de 05/01/2021. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDPZ 98227 OEW

**R.05 - Mat.52.423.** (Prot.76.294 de 23/11/2020). Data: 06 de janeiro de 2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Luiz Claudio Silva de Lima, 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\$88.780,98. 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 25/11/2020, 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 25.006 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$676,58, sendo: R\$598,84 (Tab.20.1 - nº 01); 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\$88.780,98. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDPZ 98228 EOE

**Av.06 - Mat.52.423.** (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

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223SM-LWJS8-PPKLY-B4QKD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 52423 / CNM: 092064.2.0052423-41 / Recibo: 47113 / Data da Certidão: 03/02/2025.

N.º  
**52 - 423**

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

092064.2.0052423-41

Matrícula

52.423

Ficha

002

### REGISTRO GERAL

#### Continuação da Matrícula nº 52.423

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

**Av.07 - Mat.52.423.** (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 199957-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 63180.** 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, [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  
EDVQ 04272 YDD

**Av.08 - Mat.52.423.** (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\$1,75 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDXB 71142 TDO

**Av.09 - Mat.52.423.** (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, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

**Av.10 - Mat.52.423.** (Prot.80:122 de 03/01/2024). Data: 31 de julho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 444687/2024 - CESAV/BU, datado de 30 de janeiro 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 20/02/2024 às 12h58min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Marlon (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 o Sr. Luiz Claudio Silva de Lima mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) E com relação ao endereço indicado, deixei de intimar o devedor, em razão do endereço fornecido, não constar o número do lote e da quadra. Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 08/04/2024 às 18h15min, porém não foi possível notificar o devedor, pois o endereço encontra-se incompleto ou incorreto. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato de o mesmo estar em local incerto." Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024; 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 29.568 - sendo: **Prenotação: R\$43,64** = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,45 (FUNARPEN); R\$1,16 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e **Averbação: R\$937,49**, sendo:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223SM-LWJS8-PPKLY-B4QKD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 52423 / CNM: 092064.2.0052423-41 / Recibo: 47113 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 52.423, Ficha 002, de 06/01/2021.

R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$181.236,74. Eu, , Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos - Substituta - Cad. 94/10496, subscrevo.  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETF 57146 EGE

**Av.11 - Mat.52.423.** (Prot.81.591 de 20/01/2025). Data: 30 de janeiro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 17/01/2025, 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\$147.681,53. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.692,04 (Valor Tributado: R\$147.681,53), em 16/01/2025, conforme GUIA nº 00034/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.541 - sendo: **Prenotação: R\$46,32** = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e **Averbação: R\$995,47**, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71 (FUNDPERJ); R\$34,71 (FUNPERJ); R\$41,65 (FUNARPEN); R\$13,88 (PMCMV); R\$34,71 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$147.681,53. Eu, , Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWE 90585 ESN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223SM-LWJS8-PPKLY-B4QKD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar