Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 52473 / CNM: 092064.2.0052473-85 / Recibo: 52903 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC9J8-NH59P-NPPDM-3BRZD

C E R T I D Ã O n° 52.903

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 52.473, 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEM 33470 OKR
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 52473 / CNM: 092064.2.0052473-85 / Recibo: 52903 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC9J8-NH59P-NPPDM-3BRZD

N.º 52 - 473

092064.2.0052473-85

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

Matrícula 52.473 | Ficha 001

REGISTRO GERAL

DATA: 19 DE MARÇO DE 2021.

IMÓVEL: **Apartamento** a ser construído que receberá o **nº 203 da Torre nº 10** 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 0,002590805*, 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 3° 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 (dezesseis) 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 (dezesseis) 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.52.473. (*ex officio*). Data: 19 de março 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.52.473. (*ex officio*). Data: 19 de março 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 Fiadores: 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 Imobiliarios 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 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 52473 / CNM: 092064.2.0052473-85 / Recibo: 52903 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC9J8-NH59P-NPPDM-3BRZD

Matrícula nº 52.473, Ficha 001, de 19/03/2021.

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.52.473. (Prot.76.284 de 23/11/2020). Data: 19 de março 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0966817-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 06 de novembro 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 24.996 (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
EDSH 24679 PVZ

R.04 - Mat.52.473. (Prot.76.284 de 23/11/2020). Data: 19 de março de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EDINEY NEREI DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 05/08/1987, mecânico, portador de Carteira de Identidade nº 212698716, expedida por DETRAN/RJ em 03/06/2015 e do CPF 058.840.747-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DEBORA BARBARA DE MATTOS VAZ DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 29/06/1987, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 235302619, expedida por DETRAN/RJ em 05/02/2021 e do CPF 129.154.457-70, residentes e domiciliados em R Doze, Casa 66, Marambaia em Itaboraí/RJ, pelo valor de R$142.000,00, sendo: R$15.863,24 de recursos próprios; R$7.600,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$11.521,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$107.015,76 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 30/12/2020, conforme DAM nº 015532/2020, 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 24.996 (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$923,53, 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$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R$142.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.21.03.17.58.609 de 17/03/2021 e CNIB Resultado: Negativa - Código HASH: 5154.3e70.ed96.24da.d1a7.5c7c.401e.1e01.378f.8dbf de 19/03/2021. 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
EDSH 24680 SJA

R.05 - Mat.52.473. (Prot.76.284 de 23/11/2020). Data: 19 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Ediney Nerei dos Santos de Andrade e seu cônjuge Debora Barbara de Mattos Vaz de Andrade*, antes qualificados, 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 n.º 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$107.015,76. 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 06/12/2020, 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 24.996 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R$904,09, sendo: R$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R$16,20 (PMCMV); R$40,83 (ISS); e R$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R$107.015,76. 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
EDSH 24681 OVH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 52473 / CNM: 092064.2.0052473-85 / Recibo: 52903 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC9J8-NH59P-NPPDM-3BRZD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

N.º 52-473

092064.2.0052473-85

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

Matrícula 52.473 | Ficha 002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 52.473

Av.06 - Mat.52.473. (*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.52.473. (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 199824-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 63047**. 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 00607 PVR

Av.08 - Mat.52.473. (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
EDWN 05986 KCT

Av.09 - Mat.52.473. (*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.52.473. (Prot.80.125 de 03/01/2024). Data: 18 de abril de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 444690/2024 - CESAV/BU, datado de 29 de janeiro de 2024, 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 28/02/2024 às 14h37min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Debora Barbara de Mattos Vaz de Andrade, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciência"; Certificando, ainda, que com relação ao Sr. Ediney Nerei dos Santos de Andrade, a Sra. Debora Barbara de Mattos Vaz de Andrade, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo notificado na pessoa da sua procuradora, conforme a outorga de procuração constante na cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, dando-os assim por notificados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.571 - 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$1,16 (FUNARPEN); R$0,58 (PMCMV); R$1,45 (ISS) e R$2,59 (Selo); e Averbação: R$937,49, sendo: 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, ____, 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
EEKF36029 MHY

Continua no verso.

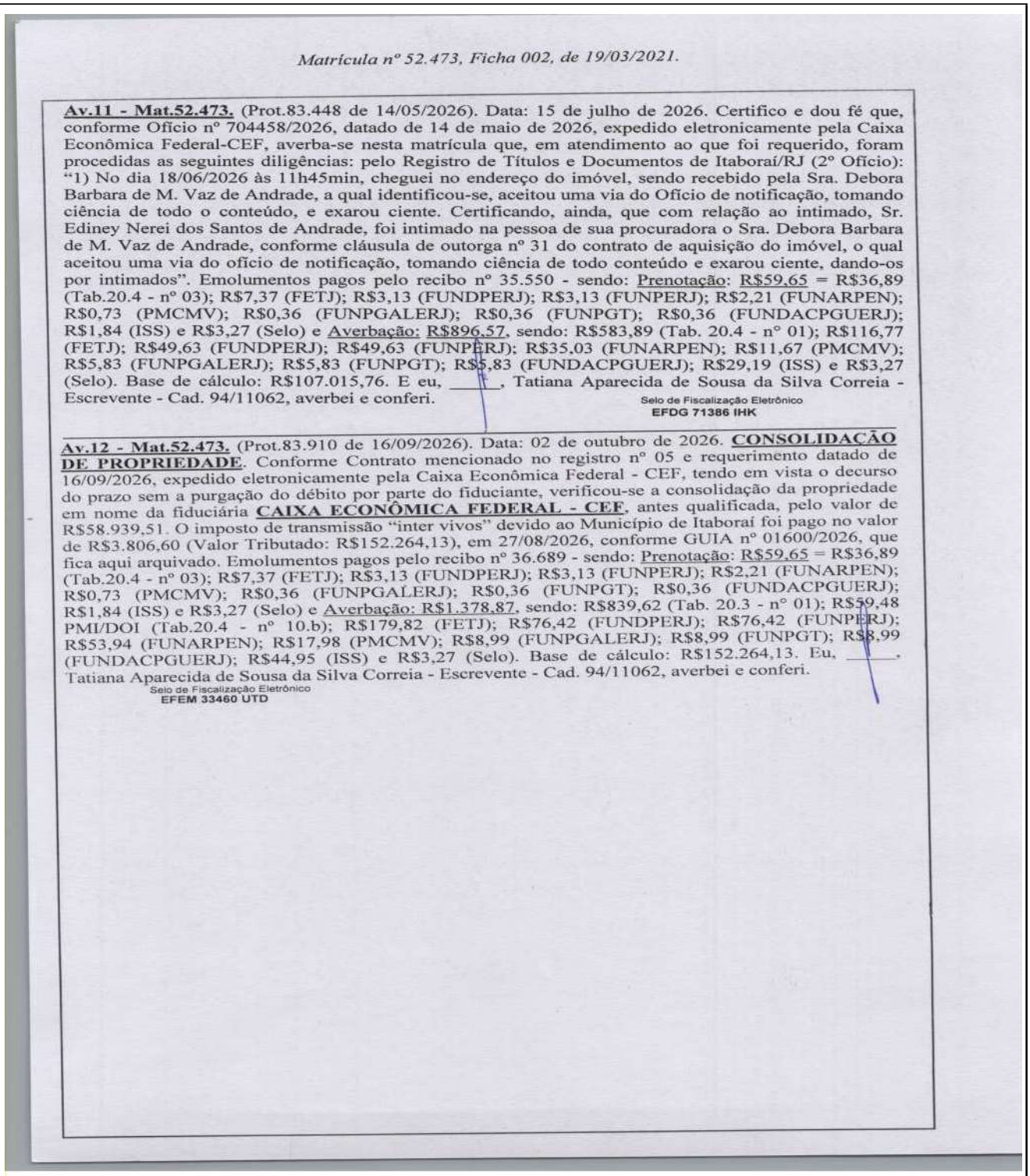
Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 52473 / CNM: 092064.2.0052473-85 / Recibo: 52903 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC9J8-NH59P-NPPDM-3BRZD



Matrícula nº 52.473, Ficha 002, de 19/03/2021.

Av.11 - Mat.52.473. (Prot.83.448 de 14/05/2026). Data: 15 de julho de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 704458/2026, datado de 14 de maio de 2026, 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 18/06/2026 às 11h45min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Debora Barbara de M. Vaz de Andrade, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Certificando, ainda, que com relação ao intimado, Sr. Ediney Nerei dos Santos de Andrade, foi intimado na pessoa de sua procuradora o Sra. Debora Barbara de M. Vaz de Andrade, conforme cláusula de outorga nº 31 do contrato de aquisição do imóvel, o qual aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo conteúdo e exarou ciente, dando-os por intimados". Emolumentos pagos pelo recibo nº 35.550 - sendo: Prenotação: R$59,65 = R$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R$7,37 (FETJ); R$3,13 (FUNDPERJ); R$3,13 (FUNPERJ); R$2,21 (FUNARPEN); R$0,73 (PMCMV); R$0,36 (FUNPGALERJ); R$0,36 (FUNPGT); R$0,36 (FUNDACPGUERJ); R$1,84 (ISS) e R$3,27 (Selo) e Averbação: R$896,57, sendo: R$583,89 (Tab. 20.4 - nº 01); R$116,77 (FETJ); R$49,63 (FUNDPERJ); R$49,63 (FUNPERJ); R$35,03 (FUNARPEN); R$11,67 (PMCMV); R$5,83 (FUNPGALERJ); R$5,83 (FUNPGT); R$5,83 (FUNDACPGUERJ); R$29,19 (ISS) e R$3,27 (Selo). Base de cálculo: R$107.015,76. E eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 71386 IHK

Av.12 - Mat.52.473. (Prot.83.910 de 16/09/2026). Data: 02 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 16/09/2026, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R$58.939,51. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R$3.806,60 (Valor Tributado: R$152.264,13), em 27/08/2026, conforme GUIA nº 01600/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 36.689 - sendo: Prenotação: R$59,65 = R$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R$7,37 (FETJ); R$3,13 (FUNDPERJ); R$3,13 (FUNPERJ); R$2,21 (FUNARPEN); R$0,73 (PMCMV); R$0,36 (FUNPGALERJ); R$0,36 (FUNPGT); R$0,36 (FUNDACPGUERJ); R$1,84 (ISS) e R$3,27 (Selo) e Averbação: R$1.378,87, sendo: R$839,62 (Tab. 20.3 - nº 01); R$59,48 PMI/DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R$179,82 (FETJ); R$76,42 (FUNDPERJ); R$76,42 (FUNPERJ); R$53,94 (FUNARPEN); R$17,98 (PMCMV); R$8,99 (FUNPGALERJ); R$8,99 (FUNPGT); R$8,99 (FUNDACPGUERJ); R$44,95 (ISS) e R$3,27 (Selo). Base de cálculo: R$152.264,13. Eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEM 33460 UTD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar