

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

Município de Itaboraí / RJ  
LEONAM COSTA DE SOUZA  
TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 .. (21)2391-1632  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com



## PROTOCOLO Nº:80615

Talão Nº 30131

Data de Entrada: 15/05/2024

Validade: 20 dias úteis

Data de Entrega: 15/05/2024

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 JUÍZO 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 cédular 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\$994,97, incluído R\$44,22 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: 80615

Data de Entrada: 15/05/2024

Data de Entrega: 15/05/2024

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CEF

Apresentante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: WAGNER SOUZA DA SILVA

Observação: PEDIDO 420379



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEKF 36651 SSH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)





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

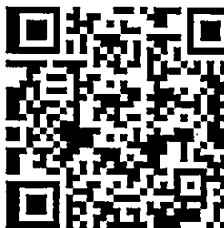
Livro: 2 / Matrícula: 51864 / CNM: 092064.2.0051864-69 / Recibo: 44935 / Data da Certidão: 05/06/2024.

### CERTIDÃO nº 44.935

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 51.864, 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.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fis., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcrmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EKF 46507 LOT**  
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/Y8VMM-ID5UV-9WP7E-NEKU2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 51864 / CNM: 092064.2.0051864-69 / Recibo: 44935 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8VMM-TD5UV-9W7E-NEKU2>

Nº 51.864

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

092064.2.0051864-69

Matrícula	Ficha
51.864	001

## REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE MARÇO DE 2020.

**IMÓVEL:** Apartamento a ser construído que receberá o nº 203 da Torre nº 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 0,00258949, 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 nº 1 está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/solado). **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 **Offa Barroque Incorporação e Empreendimentos Ltda.**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato nº 040, folhas 117/120, livro nº 224, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** nº 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o nº 02, e averbação nº 05 (alteração do tipo societário), na mesma matrícula nº 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, digitou. 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.51.864 (ex officio).** Data: 11 de março de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certificado e dou fe 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 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, **Thaiane Barros Ferreira Simões** - Escrevente - Cad. 94/17574, averbel. 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.51.864 (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 nº 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 Endossas: **Eduarda de Campos Tolentino** - CPF/MF nº 013.739.556-60; **Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros** - CPF/MF nº 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 (nº 8.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em

Continua no verso.

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

Saac  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 51864 / CNM: 092064.2.0051864-69 / Recibo: 44935 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Matrícula nº 51.864, Ficha 001, de 11/03/2020.

24/10/2018, desta RI. Eu, Thiaine Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrivente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.03 - Mat.51.864, (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, Thiaine Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrivente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.04 - Mat.51.864, (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 SP-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 Luzer Coberta de 1,85m², Totalizando 63,78m², cadastrado na PMI sob o nº 196503-001 e lá averbado desde 09/12/2019 com inscrição predial nº 60905. Apresentando o valor venal de R\$57.631,36. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.929 (Lei 6.376/12 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, Thiaine Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrivente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDJQ 66517/KBX

**Av.05 - Mat.51.864, (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, Thiaine Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrivente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.06 - Mat.51.864, (Prot.75.600 de 28/04/2020).** Data: 17 de agosto 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, Finança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (nº 8.7877.079925-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 25 de março de 2020, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito alguma hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.254 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,13 (FETJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Thiaine Barros Ferreira Simões - Escrivente - Cad. 94/17574, averbei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDMS 02026 WCH

**R.07 - Mat.51.864, (Prot.75.600 de 28/04/2020).** Data: 17 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WAGNER SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/06/1995, militar, portador de CNH nº 06105803858, expedida por DETRAN/RJ em 21/11/2015 e do CPF 146.195.617-03, residente e domiciliado em R Raimundo De Farias, 8, 65, C2, Centro em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$132.000,00, sendo: R\$30.400,00 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$101.600,00 mediante financiamento concedido pela CEE. Valor da Aquisição do Terreno: R\$12.429,34. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.937,50 (valor tributado: R\$155.000,00 - 50% Lei 234 E 235/2018 PMCMV), em 14/07/2020, conforme DAM nº 007459/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.254 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: Prorrateio: 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\$22,12, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$19,41 (PM/DOM/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

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8VMM-TD5UV-9WP7E-NEKU2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABC

Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgj@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51864 / CNM: 092064.2.0051864-69 / Recibo: 44935 / Data da Certidão: 05/06/2024.

092064.2.0051864-69

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

Matrícula 51.864	Ficha 002
---------------------	--------------

## REGISTRO GERAL

### Continuação da Matrícula nº 51.864

acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$155.000,00. BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.08.07.05.873; e CNIB Resultado: Negativo - Código HASEI: d7c2.1e44.7f6c.5273.0d1d.57a7.2589.ac86.d69b.ac38 de 07/08/2020. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferei e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDMS 02127 PRF

**R.08 - Mat.51.864.** (Prot.75.600 de 28/04/2020). Data: 17 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por Wagner Souza da Silva, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 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\$118.600,00. 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 24/04/2020, taxa anual de juros 9% na: Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.254 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$902,71, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOF (Tab.16 - nº 05); R\$16,20 (PMCMV); R\$40,83 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$118.600,00. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferei e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDMS 02128 BOP

**Av.09 - Mat.51.864.** (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 (FUNPERJ); 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, registrei. E eu, Tatiana Apurecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferei e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEAD:76024.DVA

**Av.10 - Mat.51.864.** (Prot.79.824 de 16/10/2023). Data: 14 de março de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 420379 - CESAV/BU, datado de 09 de novembro de 2023, 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 19/12/2023 às 11h45min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Wallace (morador atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Wagner Souza da Silva mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) No dia 12/01/2024 às 11h47min, cheguei no local indicado, sendo recebido por um vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto-escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Wagner Souza da Silva é desconhecido no local, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 26/01/2024, 29/01/2024 e 30/01/2024; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, nesta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.212 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$825,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNPERJ); 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\$181.603,97. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8VMM-TD5UV-9WPT7E-NEKU2>

51.864

Nº

ONR

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

Sapec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento




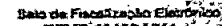
Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51864 / CNM: 092064.2.0051864-69 / Recibo: 44935 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Matrícula nº 51.864, Ficha 002, de 11/03/2020:

94/21003, averbei e conferi. E eu,  Aldalcin Machado, Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo. 

**Av.11 - Mat.51.864.** (Prof.80.615 de 15/05/2024). Data: 03 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 08 e requerimento datado de 10/05/2024, 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\$160.577,38. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.014,43 (Valor Tributado: R\$160.577,38), em 07/05/2024, conforme GUIA nº 00958/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.131 - 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); e 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\$160.577,38. Eu,  Bruno Custodio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, averbei e conferi. E eu,  Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu,  Bruno Custodio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8VMM-ID5UV-9WP7E-NEKU2>

onr

Documento assinado digitalmente:  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Especializado em Registros