



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: 47795 / CNM: 092064.2.0047795-54 / Recibo: 46414 / Data da Certidão: 23/10/2024.

CERTIDÃO nº 46.414

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 47.795, 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: 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 | Pmcmv: 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
EEUL 49051 DOG
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/QS76T-BX3MU-LWX8B-MR7DP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47795 / CNM: 092064.2.0047795-54 / Recibo: 46414 / Data da Certidão: 23/10/2024.

092064.2.0047795-54

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

Matrícula

47.795

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 01 DE NOVEMBRO DE 2013.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 402 do "RESIDENCIAL JARDIM MARAMBAIA", bloco nº 07, terá 46,588m² e respectiva fração ideal de 0,004383 e fração de uso comum 0,0000816, totalizando 0,004465, instituído sobre a Área Remembrada com a superfície de 12.689,00m², resultando do remembramento dos lotes nºs 01 a 21 da quadra nº 24 do loteamento "Jardim Marambaia", situado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí/RJ, medindo e confrontando: 86,00m de frente para a Rodovia RJ 104; 118,00m mais 9,00m aos fundos com a Rua "A"; 83,30m mais 14,00m do lado direito com a Avenida Projetada; e 184,90m pelo lado esquerdo com a Rua "J". Cadastrado na PMI sob o nº 056168-001. **PROPRIETÁRIA: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Álvares Cabral, 1.366, 8º andar, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 26.240.903/0001-33, com seu Estatuto Social consolidado em 19/03/1990, devidamente arquivado na JUCEMG, NIRE 3120327201-9. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lotes adquiridos da Construtora Tenda S/A, nos termos de Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 06/05/2009, folhas 088, livro nº 5.917, no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTROS:** nºs 01 e 02 e Averbações nºs 02 e 03 (remembramento), matrículas nºs 44.244, folha 006, livro 2-DX, 44.540, folha 053, livro 2-DZ; 44.245, 44.246, folhas 07 e 08, livro 2-DX; 44.541 a 44.545, folhas 054 a 058, livro 2-DZ; 44.247 e 44.248, folhas 09 e 10, livro 2-DX; 44.546 a 44.553, folhas 059 a 066, livro 2-DZ; 44.249 e 44.250, folhas 011 e 012, livro 2-DX, em 09/06/2009 e 16/03/2010, respectivamente. Incorporação Registrada sob o nº 02, matrícula nº 45.154, Ficha 001, em 19/11/2010 e Averbações nºs 07 e 08 (cancelamento de hipoteca), matrícula nº 45.154, Ficha 002, em 31/10/2013, de RL Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrivente - Cad. 94/11062, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.47.795. Data: 01 de novembro de 2013. **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 45.154, Ficha 001, em 13/09/2012, de RL Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrivente - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) 1 ato
RUI95839 JUC

R.02 - Mat.47.795 (Prot.66.015 de 09/10/2013). Data: 01 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS (nº 855552693768), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 02 de setembro de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCOS PAULO ROSA FERREIRA CUNHA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/08/1986, bombeiro, portador da carteira de identidade 213076490, expedida por DETRAN/RJ em 04/02/2003 e do CPF 110.133.157-74, sua esposa **PAMELA SILVA FIGUEIREDO CUNHA**, brasileira, nascida em 02/07/1991, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 223838962, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/2011 e do CPF nº 148.309.757-92, residentes e domiciliados à Rua Sete, 99999, L 25, Q 04, M Alegre Cabuc Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$85.000,00 - R\$3.392,86 do terreno e R\$81.607,14 da construção, sendo: R\$1.448,31 de recursos próprios; R\$2.127,00 do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$81.424,69 mediante financiamento concedido pela CEE. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.125,00, (valor tribuando: R\$85.000,00), em 25/09/2013, conforme DAM nº 218334/2013, que fica aqui arquivado; juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.110 - sendo: **Prenotação: R\$21,03 - R\$15,49** (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); **R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,50 - PMCMV** e **Registro: R\$629,31 - R\$405,41** (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$26,34 PM/DO/Distribuição** (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); **R\$7,58** (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); **R\$87,87** (PETJ); **R\$21,97** (FUNDPERJ); **R\$21,97** (FUNPERJ); **R\$17,58** (FUNARPEN); **R\$8,10** (PMCMV); **R\$10,86** (Acoterj e Mútua/Outros) e **R\$21,63** (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$85.000,00. Consulta: Passos Construções e Empreendimentos Ltda. - B1B nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS76T-BX3MU-LWX8B-MR7DP

Nº 47.795

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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: 47795 / CNM: 092064.2.0047795-54 / Recibo: 46414 / Data da Certidão: 23/10/2024.



Matrícula nº 47.795, Ficha 001, de 01/11/2013

0155413101755486 de 17/10/2013. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.



(R) - 1 ato
RUI96840 100

R.03 - Mat.47.795 (Prot.66.015 de 09/10/2013). Data: 01 de novembro de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Marcos Paulo Rosa Ferreira Cunha e sua esposa Pamela Silva Figueiredo Cunha**, 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 da Operação R\$83.551,69. Valor do Desconto: R\$2.127,00. Valor da Dívida: R\$81.424,69 Valor da Garantia: R\$85.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato antes mencionado, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,64099% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.110 - R\$573,95, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); 00024\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16) Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$82,83 (FETJ); R\$20,70 (FUNDPERJ); R\$20,70 (FUNPERJ); R\$16,56 (FUNARPEN); R\$8,11 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$85.000,00. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.



(R) - 1 ato
RUI96841 000

Av.04 - Mat.47.795. Data: 27 de julho de 2015. Certifico e dou fé que, conforme requerimento Protocolizado sob o nº 68.945, averbado sob o nº 09, na Matrícula nº 45.154, Ficha 002, em 23/06/2015, averba-se "ex-offício" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionado na averbação de nº 01, Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.05 - Mat.47.795. (Prot.68.770 de 16/04/2015). Data: 27 de julho de 2015. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 08/04/2015; habite-se nº 0332/2014 (Processo SF-0162/2011), de 28/11/2014, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 46,29m² de 1ª categoria, Área Comum de 6,0039m², Totalizando: 52,2939m², cadastrado na PMI sob o nº 186873-001 e lá averbado desde 07/04/2015, com inscrição predial nº**

54.432. Apresentando o valor venal de R\$33.048,84. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.322 - R\$142,48, sendo: R\$95,79 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$19,16 (FETJ); R\$4,78 (FUNDPERJ); R\$4,78 (FUNPERJ); R\$3,83 (FUNARPEN); R\$1,91 (PMCMV) e R\$12,24 (Acoterj e Mútua/Outros). Desconto concedido conforme art. 42, II, Lei 1.977/2009. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EAXQ 18108 JYE

Av.06 - Mat.47.795. Data: 27 de julho de 2015. Averba-se "ex-offício", que foi registrado sob o nº 11, na Matrícula nº 45.154, Ficha 003, em 27/07/2015, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL JARDIM MARAMBAIA"**, conforme requerimento Protocolizado sob o nº 68.946. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.47.795. (Prot.80.245 de 29/01/2024). Data: 13 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 454168/2024 - CESAV/BU, datado de 06 de março 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 07/05/2024 às 15h38min, compareceram naquele Serviço Extrajudicial o Sr. Marcos Paulo Rosa Ferreira Cunha e seu cônjuge a Sra. Pamela Silva Figueiredo Cunha, os quais identificaram-se, aceitaram uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exararam cientes". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.704 - 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);

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: 47795 / CNM: 092064.2.0047795-54 / Recibo: 46414 / Data da Certidão: 23/10/2024.

N.º 47.795



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Souza
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0047795-54

Matrícula
47.795

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 47.795

R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$160.258,34. Eu, *[assinatura]* Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]* Bruno Custódio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 46717 LIP

Av.08 - Mat.47.795, (Prot.81.219 de 09/10/2024). Data: 22 de outubro de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 04/10/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$93.185,13. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.329,63 (Valor Tributado: R\$93.185,13), em 30/09/2024, conforme GUIA nº 01771/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.992 - 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\$806,56, sendo: R\$562,23 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$112,44 (FETJ); R\$28,11 (FUNDPERJ); R\$28,11 (FUNPERJ); R\$33,73 (FUNARPEN); R\$11,24 (PMCMV); R\$28,11 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$93.185,13. Eu, *[assinatura]* Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]* Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS76T-BX3MU-LWX8B-MR7DP>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 47795 / CNM: 092064.2.0047795-54 / Recibo: 46414 / Data da Certidão: 23/10/2024.

Matrícula nº 47.795 Ficha 002, de 01/11/2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS76T-BX3MU-LWX8B-MR7DP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado