

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

Matrícula
46.770

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 28 DE MARÇO DE 2012.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 18 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO**", terá 50,80m² e respectiva fração ideal de 0,01034, instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina - RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabuaí. Área de utilização: 240,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua dos "Lírios"; 12,00m nos fundos com parte do remanescente da Área "B"; 20,00m do lado direito com uma servidão com 4,00m de largura, que separa a fração nº 17 da fração nº 18; e 20,00m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração nº 19. Cadastrado na PMI sob o nº 151901-001. **PROPRIETÁRIA:** AGRÍCOLA ITAMBI S/A, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira - Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirida da Agrícola Itambi S.A., nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28/07/1971, livro nº 449, folhas 02, nas Notas do 4º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** Matrícula nº 810, folha 256 do livro 2-B, em 26/07/72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação nº 01 (desdobro), matrícula nº 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24/04/1997. Condomínio instituído sob o nº 01, na matrícula nº 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16/05/1997. Averbações nºs 02 (ex-offício) e 03 (alteração do tipo societário), matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 31/08/2011. Incorporação registrada sob o nº 04, na mesma matrícula nº 26.936, em 28/03/2012, neste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.770. Data: 28 de março de 2012. **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 Termo de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 05, matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 28/03/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.02 - Mat.46.770 (Prot.64.424 de 29/01/2013). Data: 04 de março de 2013. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 06/11/2012; Habite-se nº 01134/2012 (Processo SF-13.116/2011), de 23/10/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000112013-17023698, emitida em 28/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 50,80m² de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 151901-001 e lá averbado desde 30/10/2012, com inscrição predial nº 48.890. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9251 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNDPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad.-94/4620, conferi e subscrevo.

Continua no verso.





Valide aqui este documento

Av.03 - Mat.46.770 (Prot.64.695 de 15/03/2013). Data: 21 de março de 2013. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do CNPJ da **AGRÍCOLA ITAMBI S/A** para nº 29.547.551/0004-02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9714 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNDPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.04 - Mat.46.770 (Prot.64.949 de 25/04/2013). Data: 24 de maio de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o n.º 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001. Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.210 - R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$3,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.05 - Mat.46.770. Data: 10 de outubro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme Instrução Normativa da Receita Federal RFB nº 934 de 27/04/2009, averba-se "ex-offício" a retificação da averbação de nº 03 que o CNPJ nº 29.547.551/0004-02 refere-se ao RET (Regime Especial de Tributação), inscrição da "Incorporação Afetada" junto a Receita Federal e não como construtor. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.06 - Mat.46.770 (Prot.65.838 de 19/09/2013). Data: 10 de outubro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.0459553-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de setembro de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VALÉRIA NUNES DE SOUZA ANTONIO**, brasileira, nascido em 03/08/1973, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 09.265.026-6, expedida por DETRAN/RJ, em 05/12/2005 e do CPF 023.943.447-17, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROBERTO FERNANDO ANTONIO**, brasileiro, nascido em 26/06/1968, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 08.536.153-3, expedida por DETRAN/RJ em 24/07/2006 e do CPF 001.036.587-77, residentes e domiciliados à Rua José de Sá Mello, 118, Casa 10, Parque Indiano, Rio Bonito/RJ e **LETÍCIA DE SOUZA ANTONIO**, brasileira, nascida em 09/12/1992, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 26.583.353-3, expedida por DETRAN/RJ em 21/12/2010 e do CPF 153.875.817-28, solteira, residente e domiciliada à Rua José de Sá Melo, 118, Casa 10, Parque Indiano, Rio Bonito/RJ, pelo valor de **R\$97.000,00, sendo: R\$4.917,00 dos recursos próprios; R\$24.953,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto e R\$67.130,00 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.425,00 (Valor Tributado: R\$97.000,00), em 02/10/2013, conforme DAM nº 218435/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.789 - 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\$0,30 - PMCMV e Registro: R\$630,29 = R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$26,34 PMI/DOI/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 (FETJ); R\$21,97 (FUNDPERJ); R\$21,97 (FUNPERJ); R\$17,58 (FUNARPEN); R\$6,10 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$22,61 (Tab.04) - (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$97.000,00. Consulta: Agrícola Itambi S/A - BIB nº 0155413092736400 de 27/09/2013. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.**

R.07 - Mat.46.770 (Prot.65.838 de 19/09/2013). Data: 10 de outubro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Valéria Nunes de Souza Antonio e seu cônjuge Roberto Fernando**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJVH-RD4QD-ANWGP-4MRP5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Matrícula

46.770

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 46.770

Antonio e Leticia de Souza Antonio, 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\$92.083,00. Desconto: R\$24.953,00. Valor Total da Dívida: R\$67.130,00. Financiamento do Imóvel: R\$67.130,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$97.000,00, 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 20/10/2013, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo n° 11.789 - R\$573,95, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n° 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei n° 6.370/12 n° 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\$97.000,00. Eu, [Assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, [Assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 10/4620, conferi e subscrevo.

(R) - Selo
RUI96386 BKO

Av.08 - Mat.46.770. (Prot.78.080 de 13/06/2022). Data: 01 de agosto de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 281877/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de junho 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 06/07/2022 às 10h47min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Roberto Fernando Antonio, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo conteúdo, e exarou ciente; Certificando ainda, que as Sras. Valeria Nunes de Souza Antonio e Leticia de Souza Antonio, não podem comparecer no horário comercial; Sendo assim, as mesmas foram notificadas na pessoa de seu procurador, Sr. Roberto Fernando Antonio, conforme a outorga de procuração, constante na cláusula n° 28 do contrato de aquisição de imóvel, dando-os todos por notificados". Emolumentos pagos pelo recibo n° 27.094 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - n° 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\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - n° 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, [Assinatura] Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. E eu, [Assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFE 41605 CSC

Av.09 - Mat.46.770. (Prot.79.144 de 03/04/2023). Data: 16 de maio de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 357482/2023 - CESAV/BU, datado de 03 de abril de 2023, 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 20/04/2023 às 09hs, cheguei no endereço do imóvel, e intimei o Sr. Roberto Fernando Antonio. Certificamos ainda, que a Sra. Valeria Nunes de Souza Antonio e a Sra. Leticia de Souza Antonio foram intimadas na pessoa de seu procurador o Sr. Roberto Fernando Antonio, conforme cláusula de outorga n° 36 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 n° 28.411 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - n° 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$759,49, sendo: R\$536,91 (Tab. 20.3 - n° 01); R\$107,38 (FETJ); R\$26,84 (FUNDPERJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$21,47 (FUNARPEN); R\$10,73 (PMCMV); R\$26,84 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$97.000,00. Eu, [Assinatura] Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [Assinatura] Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.



Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 54252 DQA

Continua no verso.





Valide aqui este documento

10 - **Mat.46.770.** (Prot.79.792 de 06/10/2023). Data: 23 de outubro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Contrato mencionado no registro nº 07 e requerimento datado de 25/09/2023, 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\$104.918,02. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.622,95 (Valor Tributado: R\$104.918,02), em 25/09/2023, conforme DAM nº 012897/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.174 - sendo: **Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$759,49, sendo: R\$536,91 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$107,38 (FETJ); R\$26,84 (FUNDPERJ); R\$26,84 (FUNPERJ); R\$21,47 (FUNARPEN); R\$10,73 (PMCMV); R\$26,84 (ISS) e R\$2,48 (Selo).** Base de cálculo: R\$104.918,02. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Aldalera Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39407 DGJSERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 42.700

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 46.770, 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.

Itaboraí, 27 de outubro de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39546 WZG
Consulte a validade do selo em:
www.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo