

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:80614

Talão Nº 30130

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: 80614

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:

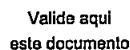
Outorgado: ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA

Observação: PEDIDO 418697



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 36650 UCU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Serviço do Registro de Imóveis

Leonam Costa de Souza

TABELIÃO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, Itaboraí / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CEF

Representante: ALINE BUFELI BIANCHINI BARBOSA

Intorgado: ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA

Endereço: 30130

Matricula: 52068/01 - Livro 2 -

IM: 092064.2.0052068-39

Cóvel: ESTRADA DA BOA VISTA, APARTAMENTO 102, TORRE 06, ZONA URBANA, CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS,
BORAI.

CERTIFICO

Q O SE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 80614, EM 15/05/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A
TIVATÇÃO DO SEGUINTE ATO:

5.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 46462 VPI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22	1 x	663,06 =	663,06
------------	--	-----	----------	--------

Emolumentos: R\$ 663,06 | Fetj: R\$ 132,61 | Fundperj: R\$ 33,15 | Funperj: R\$ 33,15 | Funarpen: R\$ 39,7
Pmcmv: R\$ 13,26 | Iss: R\$ 33,15 | Selo: R\$ 2,59 | Prenotação: R\$ 44,22 | Total: R\$ 994,9

ITABORAÍ, 03 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JASDN-821AR-4NP8ZIEDECT>

nº da=

Document **assess** **www.digitallaw.it**
www.registrazione.org.br

SABES
Serviço de Atendimento
Farmacêutico



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

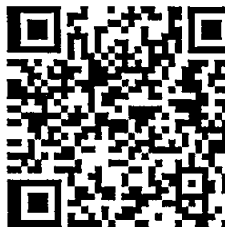
Livro: 2 / Matrícula: 52068 / CNM: 092064.2.0052068-39 / Recibo: 44934 / Data da Certidão: 05/06/2024.

CERTIDÃO nº 44.934

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 52.068, 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 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 | Pmcmm: 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
EEKF 46510 NIU
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/X64NM-RRVRK-F5VK4-LM44C>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



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: 52068 / CNM: 092064.2.0052068-39 / Recibo: 44934 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Nº
52.068

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

092064.2.0052068-39

Matrícula
52.068

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 01 DE JULHO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 102 da Torre nº 06 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 fracção ideal de 0,00250805, do Tipo 1, 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 (dezesseis) unidades em cada uma das 24 (vinte e quatro) Torres que integrará 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/solão). **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 Barique 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, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.52.068. (ex officio). Data: 01 de julho de 2020. **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, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, averbei, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat.52.068. (ex officio). Data: 01 de julho de 2020. Constata-se 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 Endores: 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 celebraram BRZ Empreendimentos e Construções S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), 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, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, averbei, conferi e subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X64NM-RRVRK-F5VK4-LM44C>

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.lta.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: 52068 / CNM: 092064.2.0052068-39 / Recibo: 44934 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Matrícula nº 52.068, Folha 001, de 01/07/2020.

Av.03 - Mat.52.068. (Prot.75.128 de 06/12/2019). Data: 01 de julho de 2020. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Múno para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (nº 5.7877.0724564-1), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de novembro de 2019, 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 23.764 - R\$143,33, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). Eu, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDM 99202 QKD

R.04 - Mat.52.068. (Prot.75.128 de 06/12/2019). Data: 01 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para ALEXANDRE SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/1996, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 4051360, expedida por Secretaria da Segurança e da Defesa Social/PB, em 08/05/2012 e do CPF 180.952.117-37, residente e domiciliado em Rua Juraguá, 194, quadra 194, lote 02, São Joaquim em Itabora/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$33.138,19 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.712,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$89.149,81, mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$15.544,33. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itabora foi pago no valor de R\$3.325,00 (valor tributado: R\$133.000,00), em 12/05/2020, conforme DAM nº 005510/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.764 - sendo: Prelocação: R\$30,94 - R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS o Registro: R\$887,47, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PM/DO/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,37 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV); R\$40,18 (ISS); e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consultas: BRZ/Empracendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.06.29.01.897 e CNIB Resultado: Negativo. Código HASH: 28833e1f5683b32608e1564fb736da0c32b7bb3c de 29/06/2020. Eu, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDM 99203 SMC

R.05 - Mat. 52.068. (Prot.75.128 de 06/12/2019). Data: 01 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Alexandre Silva de Oliveira, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONOMICA 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 do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$89.149,81. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$133.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, 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 14/12/2019, 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 23.764 - Registro: R\$551,12, sendo: R\$576,29 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DO (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,52 (PMCMV); R\$29,12 (ISS); e R\$27,96 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$89.149,81. Eu, Andre Gonçalves Meira - Substituto - Cad. 94/13489, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDM 99204 ROV

Av.06 - Mat.52.068. (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 enriquecimento do Patrimônio de Afetação mencionado na averbação de nº 01. Eu, Thamires Soares Juarez, Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Souza da Silva Correia, Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.52.068. (Prot.76.520 de 12/02/2021). Data: 14 de junho de 2021. **CONSTRUÇÃO** -

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X64NM-RRVRK-F5VK4-LM44C>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Estatísticas Comparativas



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: 52068 / CNM: 092064.2.0052068-39 / Recibo: 44934 / Data da Certidão: 05/06/2024.

092064.2.0052068-39

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

Matrícula
52.068

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 52.068

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 199755-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 62978. 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 (FUNPERJ); 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, Dr. Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Dr. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUX 00534 XSL

Av.08 - Mat.52.068, (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 (FUNPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (ISS). Eu, Dr. Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, Dr. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDWN 00513 ELY

Av.09 - Mat.52.068, (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, Dr. Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, Dr. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.10 - Mat.52.068, (Prot.79.783 de 06/10/2023). Data: 14 de março de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 418697/2023 - CESAVIBU, datado de 05 de outubro 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 02/01/2024 às 12h20min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Kelvin (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Alexandre Silva de Oliveira, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) Nos dias 05/01/2024 às 09h10min, e 12/01/2024 às 12h35min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. Alexandre Silva de Oliveira, sendo assim deixei na caixa do correio, um aviso de notificação para o comparecimento do mesmo naquele serviço extrajudicial, e que retornaria ao local. 3) No dia 23/01/2024 às 10h24min, retornei no local indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Lidiane (moradora atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Alexandre Silva de Oliveira, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida". 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, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.165 - 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\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); 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\$168.447,49. Eu, Dr. Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Dr. Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDJCF 57328 HAZ

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X64NM-RRVRK-F5VK4-LM44C>

Nº
52.068

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado



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: 52068 / CNM: 092064.2.0052068-39 / Recibo: 44934 / Data da Certidão: 05/06/2024.

Matrícula nº 52.068, Ficha 002, de 01/07/2020.

Av.11 - Mat.52.068. (Prot.80.614 de 15/05/2024). Data: 03 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 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\$137.811,79. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.445,29 (Valor Tributado: R\$137.811,79), em 07/05/2024, conforme GUIA nº 00961/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.130 - sendo: **Prenotação:** R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNPERJ); 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 (FUNPERJ); 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\$137.811,79. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Bruno Custódio Ferreira - Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônica**
EEKF 46402 VPI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X64NM-RRVRK-F5VK4-LM44C>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado