



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

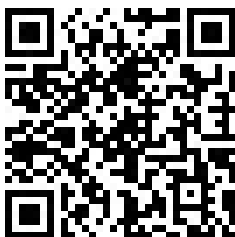
Livro: 2 / Matrícula: 47643 / CNM: 092064.2.0047643-25 / Recibo: 47431 / Data da Certidão: 13/03/2025.

CERTIDÃO nº 47.431

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 47.643, 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 49429 PLH

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/DVPPZ-ADWLB-Q8KTL-BMZXX>



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: 47643 / CNM: 092064.2.0047643-25 / Recibo: 47431 / Data da Certidão: 13/03/2025.

Nº 47.643

092064.2.0047643-25

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

Matrícula

47.643

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2013.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 202 do "RESIDENCIAL JARDIM MARAMBAIA", bloco nº 03, 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, deste RI. Eu, [assinatura], Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, digitei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.47.643. Data: 23 de setembro 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, deste RI. Eu, [assinatura], Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.02 - Mat.47.643 (Prot.65.622 de 19/08/2013). Data: 23 de setembro 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 855552677715), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de junho de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WESLEY DA COSTA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/06/1991, empres e produt espetac public, portador da carteira de identidade 216689620, expedida por DETRAN/RJ em 12/08/2009 e do CPF 119.731.417-28, residente e domiciliado em Rua Hermann Sobral, 69, Salgueiro, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$85.000,00 - R\$3.392,86 do terreno e R\$81.607,14 da construção, sendo: R\$3,86 de recursos próprios; R\$25.000,00 do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$59.996,14 mediante financiamento concedido pela CEE. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.128,69, (valor tributado: R\$85.147,49), em 31/07/2013, conforme DAM nº 215025/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.401 e complementar nº 11.455 - 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 - FUNDEPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV) e **Registro:** R\$628,33 - 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/DI/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\$87,86 (FETJ); R\$21,96 (FUNDEPERJ); R\$21,96 (FUNPERJ); R\$17,57 (FUNARPEN); R\$8,11 (PMCMV); R\$10,86 (Acoletj e Mútua/Outros) e R\$20,68 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$85.147,49. **Consulta:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda. - BIB nº 0155413082612591 de 26/08/2013. Eu, [assinatura], Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Continua no verso.





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: 47643 / CNM: 092064.2.0047643-25 / Recibo: 47431 / Data da Certidão: 13/03/2025.

Matrícula nº 47.643, Ficha 001, de 23/09/2013.

R.03 - Mat.47.643 (Prot.65.622 de 19/08/2013). Data: 23 de setembro de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por Wesley da Costa Gomes, 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 da Operação: R\$84.996,14. Valor do Desconto: R\$25.000,00. Valor da Dívida: R\$59.996,14. Valor da Garantia: R\$85.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato antes mencionado, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.401 - R\$573,96, sendo: R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$82,83 (FETJ); R\$20,71 (FUNPERJ); R\$20,71 (FUNPERJ); R\$16,56 (FUNARPEN); R\$8,10 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$85.147,49. Eu, [assinatura], Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.04 - Mat.47.643. 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, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.05 - Mat.47.643 (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 186729-001 e 15 averbado desde 07/04/2015, com inscrição predial nº 54.288**. 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\$19,15 (FETJ); R\$4,78 (FUNPERJ); 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 11.977/2009. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.06 - Mat.47.643. 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 MARABAIÁ"**, conforme requerimento Protocolizado sob o nº 68.946. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.47.643 (Prot.73.198 de 12/07/2018). Data: 11 de setembro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 28803/2018 - SIAF - GIGAD/RJ datado de 09 de julho de 2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel por três vezes, sendo: dias 20/08/2018 às 10h20min, 21/08/2018 às 10h25min e 22/08/2018, às 11h30min, estando o fiduciário ausente em todas as tentativas. Foi enviado ao outro endereço indicado, intimação por AR, tendo sido devolvida em 01/08/2018 com a assinatura do Sr. Sérgio Luiz, sendo assim, **DEIXEI DE INTIMAR Wesley da Costa Gomes**, por estar ausente, em local ignorado, incerto, não sabido ou inacessível, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.506 - sendo: **Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17** (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. **Averbação: R\$146,97**, sendo: R\$97,89 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01), R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,64 (FETJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Av.08 - Mat.47.643 (Prot.80.289 de 15/02/2024). Data: 03 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 457711/2024 - CESAV/BU, datado de 08 de março de 2024, expedido

Data 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: 47643 / CNM: 092064.2.0047643-25 / Recibo: 47431 / Data da Certidão: 13/03/2025.

N.º 47.643



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leocum Costa de Sousa
TABELÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0047643-25

Matrícula

47.643

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 47.643.

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 06/05/2024 às 10h55min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. André (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Wesley da Costa Gomes, mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 02/08/2024 às 11:30h, porém não foi possível proceder a intimação, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024; os quais não compareceram 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 29.752 - 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); 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\$160.255,34. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39552 XYP

Av.09 - Mat.47.643, (Prot.81.732 de 21/02/2025). Data: 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 13/02/2025, 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\$93.524,49. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.338,11 (Valor Tributado: R\$93.524,49), em 07/02/2025, conforme GUIA nº 00215/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.759 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); e Averbação: R\$844,50 sendo: R\$588,68 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$117,73 (FETJ); R\$29,43 (FUNDPERJ); R\$29,43 (FUNPERJ); R\$35,32 (FUNARPEN); R\$11,77 (PMCMV); R\$29,43 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$93.524,49. Eu, Graciela Ferreira de Oliveira - Escrevente - Cad. 94/16491, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXB 49372 PUM



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: 47643 / CNM: 092064.2.0047643-25 / Recibo: 47431 / Data da Certidão: 13/03/2025.

Matrícula nº 47.643, Ficha 002, de 23/09/2013.

