

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

Matrícula

42.884

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n.º 42.884, foi integralmente digitalizada do livro 2-DQ, folha 294, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 02 de agosto de 2011.

MATRÍCULA N.º 42.884

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2005.

IMÓVEL: Unidade a ser construída que receberá o n.º 102 do "**CONDOMÍNIO VILLAGE MARAMBAIA**" - bloco n.º 3, terá área real privativa de 50,34m² e área real de uso comum de 15,24m², com área real total de 65,58m², tendo o coeficiente de proporcionalidade de construção de 0,041666 e com a respectiva fração ideal de 1/24. O terreno próprio designado por lote n.º 14 da quadra n.º 01 do loteamento "Chacrinhas Vale do Sul", situado em Marambaia, zona urbana do 3.º distrito deste município, onde será construída a referida unidade, tem 1.290,00m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, em dois segmentos, sendo: 18,00m em linha reta com a rua "A" e 11,00m em linha curva na confluência da mesma rua "A" com a rua "E"; 25,00m nos fundos com S. A. Mauá Comércio e Indústria e Lavoura; 44,00m pelo lado direito com a mesma rua "E"; e 51,80m pelo lado esquerdo com o lote n.º 13. - **PROPRIETÁRIO: EDSON LUZ DE MORAES**, brasileiro, casado sob *Sheila Jacqueline Chambriard de Moraes*, sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/9/1987, na vigência da lei 6.515 de 26/12/1977, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 003.082.192-0, fornecida pelo DETRAN-RJ - Diretoria de Identificação Civil em 23/2/2000, inscrito no CPF-MF sob o n.º 237.664.687-15, residente e domiciliado na rua Aloisio Neiva, 2001/901, Centro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de *João Rafael Vinhosa Dimunci e s/m*, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/10/2001, ato n.º 18, folhas 041/043, livro n.º 514, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ. - **REGISTRO:** n.º 05, matrícula 29.494, folha 09, livro 2-DC, em 08/01/2002. - Incorporação registrada sob o n.º 06, na mesma matrícula, em 19/01/2005, neste RGL - Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, digitei. Eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi. - E eu, *José Carlos Soares Martins* - Registrador, subscrevo.

Av.01 - Mat.42.884. Prot.54.440. Data: 22 de junho de 2006. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 23/05/2006; Habite-se n.º 281/2005 (Processo SF-1074/04), de 01/12/2005 e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 003752006-17023030, emitida em 10/04/2006, pelo INSS, averba-se nesta matrícula o **prédio de uso residencial denominado apartamento n.º 102, com área construída de 65,58m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 171.813 e lá averbado desde 19/12/2005, com inscrição predial n.º 45.507**, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de maio de 2006 de R\$30.552,87.- Ditoss documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 10.131, talão n.º 203.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.- (R).1 ato RIQ05392 RFZ

Av.02 - Mat.42.884 - Prot.54.998. Data: 04 de dezembro de 2006. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO VILLAGE MARAMBAIA** está registrado sob o n.º 397, folhas 124vº/125, livro 3-A (auxiliar), nesta data.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 10.665, talão n.º 214.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente Autorizado, averbei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.- (R).1 ato RJF80252 KJJ

R.03 - Mat.42.884. Prot.55.844. Data: 24 de julho de 2007. **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária com Utilização do F.G.T.S. (n.º 808897001260), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 27 de abril de 2007, em 04

Continua no verso.



Valide aqui a certidão

atro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MANOEL FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro (declarou no título que não vive em união estável), nascido em 31/12/1970, encarregado ginásio, portador da carteira de identidade n.º 087392627, expedida por IFP-RJ, em 12/04/1983 e do CPF n.º 022.268.977-39, residente e domiciliado em Rua Alfredo Gameiro nº 11, casa 02, Porto do Rosa, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$55.000,00, sendo R\$12.100,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$42.900,00 mediante financiamento concedido pela CEF. - O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.375,00 (valor avaliado: R\$55.000,00), em 28/06/2007, conforme dam n.º 2007/005931, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. - Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 11.288, talão n.º 226. - Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei. - E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. - (R).1 ato RKA91123 UIT

R.04 - Mat.42.884 Prot.55.844. Data: 24 de julho de 2007. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Manoel Francisco da Silva*, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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\$42.900,00. Desconto: R\$0,00. - Valor da Dívida: R\$42.900,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27/05/2007, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. - Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 11.288, talão n.º 226. - Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei. - E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo. - (R).1 ato RKA91124 KZZ

Av.05 - Mat.42.884 (Prot.61.146 de 29/07/2011) Data: 02 de agosto de 2011. 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 estado civil de **MANOEL FRANCISCO DA SILVA** para casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Edjane Francisca dos Santos Silva, ato realizado em 20/05/1995. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3422 - R\$71,18, sendo: R\$22,64 (Tab.05 nº 02); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$9,43 (FETJ); R\$2,36 (FUNPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *[assinatura]*, Danielle Verissimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo. (R).1 ato RKA91124 KZZ

Av.06 - Mat.42.884 (Prot.61.146 de 29/07/2011) Data: 02 de agosto de 2011. 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 estado civil de **MANOEL FRANCISCO DA SILVA** para divorciado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 3422 - R\$47,37, sendo: R\$22,64 (Tab.05 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$5,80 (FETJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *[assinatura]*, Danielle Verissimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. Eu, *[assinatura]*, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, *[assinatura]*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo. (R).1 ato RKA91124 KZZ

Av.07 - Mat.42.884 (Prot.61.067 de 15/07/2011) Data: 02 de agosto de 2011. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (nº 855551186874), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de maio de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8H-B5LYF-9Z88W-SZKFT>

Documentos assinados 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

42.884

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 42.884

fica cancelada e sem mais efeito algum a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** referida no registro de n° 04. Emolumentos pagos pelo recibo n° 3287 - **R\$80,88**, sendo: R\$22,64 (Tab.05 n° 02); R\$2,77 (Tab.1 n° 02); R\$3,20 (Tab.01 n° 9); R\$3,20 (Tab.01 n° 10); R\$11,28 (Tab.5.Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 n° 08); R\$4,91 Distribuição (Tab.01 n° 06); R\$10,45 (FETJ); R\$2,61 (FUNDPERJ); R\$2,61 (FUNPERJ); R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$3,31 (Tab. 04). Eu, [assinatura] Danielle Verissimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RRH69663 UTD

Av.08 - Mat.42.884 (Prot.61.429 de 12/09/2011). Data: 10 de outubro de 2011. Certifico e dou fé que, conforme Ofício n° 019/2011 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição - 3º Ofício de Notas de São Gonçalo/RJ, datado de 25/08/2011, averba-se que o imóvel objeto desta foi **matriculado naquela Circunscrição sob o n° 54.119, Ficha 001, em 24/08/2011**. Emolumentos pagos pelo recibo n° 3891 - **R\$71,18**, sendo: R\$22,64 (Tab.05 n° 02); R\$2,77 (Tab.1 n° 02); R\$3,20 (Tab.01 n° 9); R\$3,20 (Tab.01 n° 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 n° 08); R\$9,47 (FETJ); R\$2,36 (FUNDPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, [assinatura] Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, [assinatura] Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RRP26969 RJE

SERVIÇO 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: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO n° 42.003

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 n° 42.884, 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.

Itaboraí, 17 de agosto de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - n° 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 Eletrônica
EENF 52425 ZUA
Consulte a validade do selo em:
www.tjg.jus.br/Portal-ExtraJudicial/consultasei

O registro do imóvel objeto desta atualmente é de atribuição do RGI da 2ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ - anexo ao Cartório do 3º Ofício de Justiça - D.O. de 27/06/2011, página 11/12 - Processo nº 2011-052351.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/43Y8H-B5LYF-9Z88W-SZKFT>

Valide aqui a certidão

N.º 42.884



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Y8H-B5LYF-9Z88W-SZKFT>

