



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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42406 / CNM: 092064.2.0042406-22 / Recibo: 50202 / Data da Certidão: 17/12/2025.

N.º
42.406

092064.2.0042406-22

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

Matrícula

42.406

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fê, que a presente matrícula n.º 42.406 foi integralmente digitalizada do livro 2-DP, folha 102 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 01 de julho de 2021.

MATRÍCULA N.º 42.406

DATA: 28 DE JUNHO DE 2004.

IMÓVEL: Fração n.º 9-A do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO IV", instituído sobre uma Área Remanescente, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, situada em Aldeia Velha, na expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, que em seu todo mede 48.366,04m², medindo e confrontando: 60,00m de frente para a Estrada de Magé; 164,50m nos fundos com a área desdobrada; 440,00m do lado direito, sendo: 150,00m com Luíza Cardoso Salles e 290,00m com Aguiar Marques Salles; 397,00m do lado esquerdo com João Batista, Francisco Valentim e Rita Cardoso Salles.- Fração essa correspondente a 165,07m²/46.785,81m², ou seja, 50% da fração n.º 09 e área de utilização exclusiva de 100,00m², medindo e confrontando: 5,00m de frente para a rua "01"; 5,00m nos fundos com João Batista, Francisco Valentim e Rita Cardoso Salles; 20,00m do lado direito com a fração n.º 10-B (casa 10-B) e 20,00m do lado esquerdo com a fração n.º 9-B (casa 09B). Com área construída de 73,21m², designada por Casa 09A, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura local sob o n.º 166349-6, lá averbada desde 20/05/2004, com inscrição predial n.º 45.104.
PROPRIETÁRIA: PROLOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Sete de Setembro n.º 124, 7º andar (parte) Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.644.860/0001-56.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Domínio útil adquirido de T.C.G. Técnica, Controles e Gerência S/A, e outra, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31/03/2004, ato n.º 085, folhas 185/188, livro n.º 226, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.- **REGISTRO:** n.º 02, averbação n.º 03 (construção), matrícula n.º 42.143, folha 131, livro 2-DO, em 04/05/2004 e 18/06/2004, respectivamente.- Condomínio registrado sob o n.º 02, na matrícula n.º 30.039, folha 263 do livro 2-DD, em 27/08/2002 e n.º 05, na matrícula n.º 42.143, em 28/06/2004.- Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 377, folhas 115/115v, livro 3-A (auxiliar), em 28/11/2003 e averbada sob o n.º 01, matrícula n.º 42.143, em 04/05/2004, neste RGI.- Eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

Prenotação: Foi apresentado título para Registro - Prot. 53.043 - Folha 98v - Livro 1-D, em 01/02/2005 - Exigência.-

R.01 - Mat.42.406. Prot.53.043. Data: 16 de março de 2005. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária (n.º 8.4043.7000184-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de janeiro de 2005, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **ANDERSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 05/04/1976, militar, portador da carteira de identidade n.º 731993-2, expedida por Marinha do Brasil, em 24/06/2004, CPF n.º 164.972.868-96 e sua esposa **HOSANA NOGUEIRA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/03/1982, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 33668732-1, expedida por SSP-SP, em 10/12/1997, CPF n.º 225.024.038-80, residentes e domiciliados a R. Formosa do Zumbil, 149, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de **R\$54.000,00**, sendo: **R\$4.000,00 de recursos próprios e R\$50.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.**- O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o Laudêmio devidos ao Município de Itaboraí, foram pagos no valor de **R\$1.400,00 e R\$200,00**, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de **R\$56.000,00 e R\$8.000,00**, em 14/02/2005 e 22/02/2005, conforme Dam n.ºs 5432454 e 05.176620.00.99-0, que ficam aqui arquivados, 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 8703, talão n.º 175.- Eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, digitei, conferi e subscrevo.-

(R). 1 ato
RGP96912 NRI
Jane Alves Gomes
Escritor Substituto
Cad. 94/8653

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42406 / CNM: 092064.2.0042406-22 / Recibo: 50202 / Data da Certidão: 17/12/2025.

Matrícula nº 42.406, ficha 001, de 01/07/2021.

R.02 - Mat.42.406. Prot.53.043. Data: 16 de março de 2005. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por *Anderson Alves da Silva e sua esposa Hosana Nogueira Pereira da Silva*, antes qualificados, 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\$50.000,00.- Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$50.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$56.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% 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 8703, talão n.º 175.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, registrei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.

R.02 - Mat.42.406 - Escrevente Substituto
RGP97009 - Ed. 833194/6653

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH85F-MTAJR-RZ3M3-83AVL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42406 / CNM: 092064.2.0042406-22 / Recibo: 50202 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CERTIDÃO nº 50.202

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 42.406, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EFAV 54155 ACB

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/NH85F-MTAJR-RZ3M3-83AVL>

Documento gerado oficialmente pelo
Poder Judiciário do Rio de Janeiro

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



TJRJ ITB CV01 202505527361 17/12/25 14:47:13140338 PROGER-VIRTUAL.org.br