

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

Matrícula

49.831

Ficha

001

REGISTRO GERAL *Lvd.*

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2015.

IMÓVEL: Fração nº 131 do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO V**”, instituído sobre a Gleba 3-A, desdobrada de maior porção caracterizada por “GLEBA 3”, localizada em Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, **foreira à Prefeitura deste município**, com a área total de 71.556,26m², com frente para a Estrada Niterói - Magé, medindo 46,21m, partindo do ponto 7, com forte deflexão à esquerda, chegando ao ponto 8; lado esquerdo com 90,21m partindo do ponto 8, com forte deflexão à esquerda, até o ponto 9, cravado junto a Estrada do Campinho, confrontando com terras de Juracy Joaquim da Silva, Nelcy Joaquim da Silva, Antônio Carlos da Silva, Telma da Silva, Telmy da Silva e Delfino Barroso da Silva; do ponto 9, com forte deflexão a esquerda, seguindo as curvas da Estrada do Campinho em vários segmentos, com 196,29m medindo o primeiro com 14,50m, o segundo com 31,30m, o terceiro com 52,85m, o quarto com 41,26m, o quinto com 20,20m, o sexto com 36,10m, até o ponto 10; fundos partindo do ponto 10, com forte deflexão a esquerda, em reta, na distância de 204,62m chega ao ponto 11, confrontando com terras de Egídio Alcântara; do ponto 11 com forte deflexão a direita, em reta, na distância de 83,08m chega ao ponto 12, confrontando em parte com terras de Egídio Alcântara e em parte com terras de Antônio Araújo Souza Basílio; do ponto 12, com pequena deflexão a esquerda, em reta na distância de 79,53m, chega ao ponto 13, confrontando com terras de Valentim Pereira Cardoso e Celeste Cardoso Teixeira; do ponto 13, com pequena deflexão a direita, em reta na distância de 145,30m, chega ao ponto 14, confrontando com terras de Demerval José de Souza e Helena Ferreira Machado e com terras de Manoel Correa Neto; do ponto 14, com forte deflexão à esquerda, em reta, na distância de 25,00m chega ao ponto 15, onde fica cravada uma pedra de rumo confrontando com terras de Manoel Correa Neto; lado direito partindo do ponto 15, com forte deflexão a esquerda, uma reta na distância de 301,50m, daí, com forte deflexão a direita, uma reta medindo 107,00m e com forte deflexão a esquerda, outra reta medindo 84,98m e, com forte deflexão a esquerda, outra reta com 64,27m até atingir o ponto 5; a partir do ponto 5, uma reta com 100,00m até atingir o ponto 6, do ponto 6, com forte deflexão a direita, uma reta medindo 80,00m até atingir o ponto 7, fechando a forma poligonal da área. Fração essa equivalente a 255,44m²/71.556,26m², com área de utilização exclusiva de 8,00m de frente para a Rua “04”, 8,00m nos fundos com parte das terras de propriedade de Egídio Alcântara, 20,00m do lado direito com a fração 130; e 20,00m do lado esquerdo com a fração 132; somando a superfície de 160,00m². **PROPRIETÁRIAS: IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA.**, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 455, sala 309 e 310, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 30.075.956/0001-13; e, **T.C.G. - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Sete de Setembro nº 124, 7º andar, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 34.157.305/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Domínio útil adquirido de João Baptista Cardoso de Salles e outros, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16/12/2003, ato 016, folhas 038-040, livro nº 226, no Serviço Notarial do 1º Ofício deste Município. **REGISTRO:** nº 02, matrícula nº 40.807, folha 285, livro 2-DJ, de 12/01/2004. Condomínio registrado sob o nº 03, na mesma matrícula em 22/06/2004. E averbação nº 04 (alteração de sede), na mesma matrícula, ficha 001, reproduzida em 25/07/2011, deste RI. Eu, _____, Maria Cristina Oliveira dos Santos - Escrevente - Cad. 94/16179, digitei. E eu, _____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.49.831 (Prot.72.888 de 09/04/2018). Data: 14 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 03 de abril de 2018, ato nº 057, folhas 167/170, livro nº 323, nestas Notas, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **E F MATTOS JUNIOR - CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede e foro na Rua Dr. Pereira dos Santos, nº 43, sala 403, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.839.871/0001-10, pelo valor de R\$35.632,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.137 - sendo: **Prenotação:** R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV e **Registro:** R\$767,28 = R\$530,35 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$24,00 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$112,94 (FETJ); R\$28,23 (FUNDPERJ); R\$28,23 (FUNPERJ); R\$22,58 (FUNARPEN) e R\$10,60 (PMCMV). Base de cálculo: R\$60.000,00. Consultas: Imobiliária Mares Guia Ltda. - BIB nº 0155418043018917 e T.C.G - Técnica, Controles e Gerência S/A - BIB nº 0155418043046096 de 30/04/2018. Eu, _____,

Continua no verso.

Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECIJ 35768 EFU

Av.02 - Mat.49.831 (Prot.73.215 de 17/07/2018). Data: 20 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 12/07/2018; onde consta que o "Condomínio Village São Francisco V", está localizado à Rodovia BR-493, Habite-se nº 153/2018; (Processo SF-7804/2017), de 09/05/2018, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 100,84m², cadastrado na PMI sob o nº 172311-001 e lá averbado desde 12/07/2018, com inscrição predial nº 58.606**. Apresentando o valor venal, com projeção no mês de julho de 2018 de R\$90.977,96. Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.524 - sendo: **Prenotação: R\$28,76** = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. **Averbação: R\$568,97**, sendo: R\$408,18 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$83,70 (FETJ); R\$20,92 (FUNDPERJ); R\$20,92 (FUNPERJ); R\$16,74 (FUNARPEN) e R\$8,16 (PMCMV. Base de cálculo: R\$90.977,96. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQC 04788 CFQ

R.03 - Mat.49.831 (Prot.73.895 de 11/01/2019). Data: 18 de fevereiro de 2019. **CONTRATO E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras Avenças Grupo/Cota nº 00062/078 (Proposta 90027827), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 03 de janeiro de 2019, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **EDICLECIO ELIAS HENRIQUE**, brasileiro, empresário e sua mulher **LUDIMILA JOANA VIEIRA MARQUES HENRIQUE**, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/10/2018, portadores das cédulas de identidade CNH nº 00232229193-DETRAN/RJ e RG nº 34.103.978-2-DETRAN/RJ expedidos em 09/11/2018, inscritos no CPF sob os nºs 078.665.237-38 e 012.814.941-86, respectivamente, residentes e domiciliados em Itaboraí/RJ, na Rodovia BR-493, Condomínio Residencial Village São Francisco V, s/n, Lote 01, Casa 01, Monte Verde, pelo valor de **R\$310.000,00**, sendo: R\$122.389,03 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos do FGTS e R\$187.610,97 dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00062/078. O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o Laudêmio devidos ao Município de Itaboraí foram pagos no valor de R\$7.750,00 e R\$1.750,00 (valor tributado: R\$310.000,00 e R\$70.000,00), em 16/11/2018, conforme DAM nº 019745/2018 e 2018-019986 que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.301 - sendo: **Prenotação: R\$29,85** = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e **Registro: R\$2.375,89**, sendo: R\$1.678,05 (Tab.20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$37,38 - PM/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$345,23 (FETJ); R\$86,30 (FUNDPERJ); R\$86,30 (FUNPERJ); R\$69,94 (FUNARPEN); R\$33,56 (PMCMV) e R\$29,29 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$310.000,00. **Consulta: E F Mattos Junior - Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.02.14.46375 de 14/02/2019**. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWF 29707 TWU

R.04 - Mat.49.831 (Prot.73.895 de 11/01/2019). Data: 18 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por **Ediclecio Elias Henrique e sua mulher Ludimila Joana Vieira Marques Henrique**, antes qualificados, dado em garantia ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Poá/SP, na Avenida Antonio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$320.000,00. **Informações sobre o Consórcio:** Grupo/Cota nº 00062/078; Data Adesão: 02/01/2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 102 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/01/2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2019; Data da Assembléia de Contemplação: 17/01/2018; Valor da Carta de Crédito: R\$187.610,97; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$1.027,96; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$140.371,58; Percentual Pago: 44,04%; e Percentual Remanescente: 55,96%; e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.301 - **Registro: R\$2.166,70**, sendo: R\$1.559,36 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$12,46 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$314,36 (FETJ); R\$78,59 (FUNDPERJ); R\$78,59 (FUNPERJ); R\$62,87 (FUNARPEN); R\$31,18 (PMCMV) e R\$29,29 (Tab.04). Base de cálculo: R\$187.610,97. Eu,

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Nº 49.831

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

Matrícula

49.831

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 49.831

 Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECWF29708 KGP

Av.05 - Mat.49.831. (Prot.77.495 de 07/01/2022). Data: 14 de janeiro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 04. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.390 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,22 (ISS); e Averbação: R\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$56,88 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu,  Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbelei e conferi. E eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEAS 44644 JDX

R.06 - Mat.49.831. (Prot.83.486 de 25/05/2026). Data: 09 de junho de 2026. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Mandado de Penhora e Avaliação PJe, datado de 03 de dezembro de 2025 e Ofício PJe nº 0131/2026, datado em 19 de maio de 2026, ambos assinados eletronicamente pela MM Juíza Dra. Claudia Siqueira da Silva, expedidos pela 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, acompanhados de Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11/12/2025, assinado por Rebeca Godoy Cunha Campagnuci - Oficial de Justiça - Avaliador Federal e demais documentos necessários que ficam aqui arquivados - Processo: AT Sum 0/00715-18.2019.5.01.0265, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução em que consta como Reclamante: Evelin Tamires Santos Zeferino e como Reclamados: Escada Modelo Comercio de Materiais de Construção Ltda - ME e outro (1). Valor da execução: R\$21.466,28. Imóvel avaliado em R\$390.000,00. **Emolumentos serão pagos ao final do processo pela parte interessada (art.4º, § 2º, da Lei nº 6.370/2012).** Eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFCR 01697 IDT

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO

onr
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO