



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

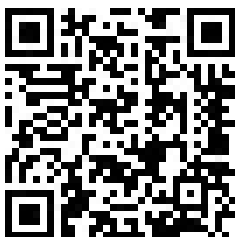
Livro: 2 / Matrícula: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

CERTIDÃO nº 48.398

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 8.281-A, 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 | Pmcmv: 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
EEYF 62138 UQY

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/YPWCD-BCKF8-AK7TN-D8BFQ>



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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Dist. 2744

234

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 RE

f

MATRÍCULA N.º 3231 DATA 23 de julho de 1980

IMÓVEL: lote de terreno n.º 85 (oitenta e cinco) do loteamento "Chácara Vila Rica", localizado na expansão da zona urbana de Porto das Caixas, 2.º distrito deste município de Itaboraí, o qual mede 50,00 metros de frente para a Estrada 11, 50,00 metros nos fundos confrontando com a Chácara 67, 200,00 metros do lado direito confrontando com a Chácara 96, 200,00 metros do lado esquerdo com a Chácara 94, com a área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

Proprietária: Empresa Imobiliária Melgil Ltda, com sede na cidade de Niterói RJ, à Rua Coronel Gomes Machado, 32, inscrita no EGE sob n.º 30.064.976/0001-99, inscrita na Matrícula 106 à fl. 104 do Livro 2 deste Registro Imobiliário, digo, EGE sob n.º 30.064.976/0001-99. Título de domínio: Registro 1 na Matrícula 106 à fl. 104 do Livro 2 deste Registro Imobiliário. Assinado oficialmente

Rt Mat 8281 (prot 9001)

Itaboraí, 23 de julho de 1980. Transcrita: Empresa Imobiliária Melgil Ltda, inscrita no EGE sob n.º 30.064.976/0001-99, com sede na cidade de Niterói RJ, à Rua Coronel Gomes Machado, 32. Adquirente: Domenico Accetta, brasileiro, solteiro, casado sob regime da comunhão de bens com Verônica Debellian Accetta, residente à Praia de Itaboraí, 400/201 - bloco B, em Niterói RJ, identidade CRM 5201760-7, inscrito no CPF sob n.º 015.957.957-00. Título e forma: Escritura pública de compra e venda lavrada à fl. 82 do Livro 241 das Notas do Cartório do 10.º Ofício de Niterói em 25 de junho de 1980. Valor da Transação: R\$ 40.440,00 (quarenta mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros). Assinado oficialmente



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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

092064.2.0008281-62

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

Matrícula
8.281-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, §2º da CNCGJ/RJ, a matrícula de nº 8.281 de 23/07/1980 (folha 234 do livro 2-AC) foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 23 de fevereiro de 2016.

IMÓVEL: Chácara nº 85, do loteamento "CHÁCARAS VILA RICA", localizado na expansão da zona urbana de Porto das Caixas, 2º distrito deste município de Itaboraí, o qual mede 50,00m de frente para a Estrada 11; 50,00m nos fundos confrontando com a chácara nº 67; 200,00m do lado direito confrontando com a chácara nº 86; e 200,00m do lado esquerdo com a chácara nº 84; com a área de 10.000,00m². Cadastrado na PMI sob o nº 015077-001. **PROPRIETÁRIO:** DOMENICO ACCETTA, brasileiro, médico, casado sob regime da comunhão de bens com Verônica Debellian Accetta, residente na Praia de Icaraí, 463/201 - bloco A, na cidade de Niterói/RJ, identidade CRM 5201760-7, inscrito no CPF sob nº 013.957.937-00. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido da Empresa Imobiliária Melgil Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada à fls. 82 do livro 241, nas Notas do 1º Ofício de Niterói/RJ, em 25/06/1980. **REGISTRO:** nº 01, matrícula nº 8.281, folha 234 do livro 2-AC, em 23/07/1980, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digitei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Av.01 - Mat.8.281-A (Prot.70.008 de 12/02/2016). Data: 23 de fevereiro de 2016. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 11/02/2016, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial de 1ª categoria, com área edificada total de 287,00m², cadastrado na Prefeitura local sob o nº 015077-001 e lá averbado desde 31/12/1979, com inscrição predial nº 14.777, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de fevereiro de 2016 de R\$171.887,89. Averbação feita sem a comprovação do "habite-se". Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.762 - sendo: **Prenotação:** R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV. **Averbação:** R\$622,92, sendo: R\$438,79 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$89,64 (FETJ); R\$22,41 (FUNDPERJ); R\$22,41 (FUNPERJ); R\$17,92 (FUNARPEN); R\$8,77 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EBHG 75794 WJB

R.02 - Mat.8.281-A (Prot.69.953 de 22/01/2016). Data: 23 de fevereiro de 2016. **PARTILHA** - Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Verônica Debellian Accetta, titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 01168038610, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/04/2005 e do CPF nº 771.915.607-20, lavrada em 11 de janeiro de 2016, ato nº 007, folhas 014, livro nº 765, no 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado em favor de DOMENICO ACCETTA, brasileiro, filho de Giuseppe Accetta e Angela Clementina Masullo, nascido em 04/01/1936, médico, viúvo, residente e domiciliado na Cidade de Niterói/RJ, na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 75, apartamento 1401, bloco 01, Icaraí, titular da carteira de identidade do CRMV/RJ, Registro 52-01760-7, expedida em 01/06/1978 e do CPF nº 013.957.937-00; CRISTINA ESTER ACCETTA SOBROZA, natural do Estado do Rio de Janeiro/RJ, nascida em 15/07/1969, brasileira, viúva, agente de viagem, residente e domiciliada na Cidade de Niterói/RJ, na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 75, apartamento 1401, bloco 01, Icaraí, titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 04938096718, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2010 e do CPF nº 008.931.387-97; JOSE LUIS ACCETTA, natural do Estado do Rio de Janeiro/RJ, nascido em 02/04/1964, brasileiro, divorciado, médico veterinário, residente e domiciliado na Cidade de Niterói/RJ na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 75, apartamento 1401, bloco 01, Icaraí, titular da identidade do CRMV, registro 4932, expedida em 14/09/1998 e do CPF nº 918.415.777-15 e ANGELINA ACCETTA ROJAS, natural do Estado do Rio de Janeiro/RJ, nascida em 30/10/1965, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515 de 1977, com Jorge Rojas Carro, natural de Santos, Estado de São Paulo/SP, nascido em 20/07/1965, filho de Antonio Rojas Charlot e Maria Asuncion Carro Toruelo de Rojas, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Niterói/RJ, na Rua Coronel Moreira Cesar, nº 72, apartamento 1701, Icaraí,

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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Matrícula nº 8.281-A, Ficha 001, de 23/02/2016.

ela titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 03760334945, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/12/2010, e ele titular da identidade da SSP/SP, registro 15.531.469-5, expedida em 13/09/1994, e inscritos no CPF sob os nºs 838.295.717-04 e 851.643.647-00, pelo valor de R\$150.000,00. Na proporção de 1/2 para o meeiro e 1/6 para cada um dos demais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.695 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV e Registro: R\$2.101,05 = R\$1.472,64 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$32,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$302,98 (FETJ); R\$75,74 (FUNDPERJ); R\$75,74 (FUNPERJ); R\$60,59 (FUNARPEN); R\$29,45 (PMCMV); R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$28,11 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$392.380,28. Consulta: Veronica Debellian Accetta - BIB nº 0155416012911503 de 29/01/2016. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EBHG 76795 RSC

R.03 - Mat.8.281-A (Prot.70.079 de 03/03/2016). Data: 31 de março de 2016. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25 de fevereiro de 2016, ato nº 066, folhas 190/192, livro nº 309 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 21 de março de 2016, ato nº 031, folhas 093, livro nº 310, ambas nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **SUBLIME COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ENTRETERIMENTO LTDA - ME**, pessoa jurídica, com sede e foro na Rua Henrique Luiz de Figueiredo, nº 09, Tanguá/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.435.681/0001-86, pelo valor de R\$250.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.847 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV e Registro: R\$2.058,27 = R\$1.472,64 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$21,88 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$300,79 (FETJ); R\$75,19 (FUNDPERJ); R\$75,19 (FUNPERJ); R\$60,15 (FUNARPEN); R\$29,45 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$300.000,00. Consultas: Domenico Accetta - BIB nº 0155416032850473; Cristina Ester Accetta Sobroza - BIB nº 0155416032804714; Jose Luis Accetta - 0155416032819334 e Angelina Accetta Rojas - BIB nº 0155416032803228 de 28/03/2016. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EBHG 76758 XOQ

R.04 - Mat.8.281-A (Prot.72.248 de 04/09/2017). Data: 05 de outubro de 2017. **HIPOTECA.** Conforme Cédula de Crédito Bancário - nº 40/00497-X, emitida em 24/08/2017, com vencimento em 15/09/2022, em 03 (três) vias de igual teor, que fica uma via arquivada neste RI, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia ao Credor: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Emitente: SUBLIME COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ENTRETERIMENTO LTDA - ME, sediado em Tanguá-RJ, na Rua Henrique Luiz de Figueiredo 9, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.435.681/0001-86. Avalistas: Joelma Moraes de Souza Lecurgo, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente em Itaboraí-RJ, portadora da Carteira de Identidade nº 09.015.471-7/SSPRJ e inscrita no CPF sob o nº 037.110.347-99; e Ronaldo dos Santos Lecurgo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, residente em Itaboraí-RJ, portador da Carteira de Identidade nº 09826992-1/IFPRJ e inscrito no CPF sob o nº 022.432.987-16. Valor do Crédito: R\$170.000,00. Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente a data do instrumento de crédito, a dívida será paga em 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/10/2018 e a última data em 15/09/2022. Taxa anual de: 13,1% e demais cláusulas e condições constantes da mesma. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.396 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV e Registro: R\$2.068,95 = R\$1.458,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$23,32 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$10,06 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$298,38 (FETJ); R\$74,59 (FUNDPERJ); R\$74,59 (FUNPERJ); R\$59,67 (FUNARPEN); R\$29,17 (PMCMV); R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$26,18 (Tab.04). Base de cálculo: R\$170.000,00. Consulta: Sublime Comércio e Serviços de Entreterimento Ltda - ME - BIB nº 0155417100444641 de 04/10/2017. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECDJ 00683 SOZ

Esta 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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

092064.2.0008281-62

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

Matrícula
8.281-A

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 8.281-A

Av.05 - Mat.8.281-A. (Prot.78.778 de 13/12/2022). Data: 19 de dezembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documentos necessários, que ficam arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a HIPOTECA referida no registro de nº 04. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.972 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEIL 51388 UTO

R.06 - Mat.8.281-A. (Prot.78.920 de 20/01/2023). Data: 03 de fevereiro de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº CE 22455708, datado e assinado pelas partes contratantes em 06 de janeiro de 2023, com vencimento em 20/02/2026, em 02 (duas) vias de igual teor, que fica uma via arquivada neste RI, o imóvel objeto desta matrícula foi por Sublime Comércio e Serviços de Entretimento Ltda - Me, dado em garantia ao Credor: BANCO DE BRASÍLIA S.A., com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5, Lote C, Bloco C, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. Emitente: Secav Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda, com sede à Rua Lauro Muller, nº 116, sala 3207, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.740.474/0001-87. Avalistas: Samuel Estevam dos Santos, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 2776593032, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.129.907-06, e Caroline de Vasconcelos do Nascimento dos Santos, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 6309521873, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.565.787-62, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Raul Veiga, 389, BA 104, Centro, Cabo Frio/RJ. Valor do Empréstimo: R\$2.800.000,00, que será pago em 36 prestações, vencendo-se a primeira no dia 20/03/2023 e a última no dia 20/02/2026. Taxa de Juros Efetiva: mensal: 1,0100% + 100% do CDI; e anual: 12,8160% + 100% do CDI. Para efeito de venda em público leilão, o imóvel é avaliado em R\$3.180.000,00, e demais cláusulas e condições constantes da mesma. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.128 - 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 Registro: R\$5.817,45 = R\$2.125,27 (Tab.20.1 - nº 01); R\$190,37x10 = R\$1.903,70 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$67,32 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$819,25 (FETJ); R\$204,81 (FUNDPERJ); R\$204,81 (FUNPERJ); R\$163,85 (FUNARPEN); R\$81,92 (PMCMV); R\$204,81 (ISS); R\$39,23 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$1.400.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 43388 OOF

Av.07 - Mat.8.281-A. (Prot.80.766 de 25/06/2024). Data: 26 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **SUBLIME COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ENTRETENIMENTO LTDA - ME** para Rua Major Romeu Simões da Fonseca, nº 493, Centro, Itaboraí/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.333 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$243,18, sendo: R\$144,77 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$23,49 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$33,65 (FETJ); R\$8,41 (FUNDPERJ); R\$8,41 (FUNPERJ); R\$10,09 (FUNARPEN); R\$3,36 (PMCMV); R\$8,41 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 47157 QJW

Av.08 - Mat.8.281-A. (Prot.80.711 de 12/06/2024). Data: 26 de junho de 2024. Certifico e dou fé que,

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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Matrícula nº 8.281-A, Ficha 002, de 23/02/2016.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda Mútuo com Obrigações com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária, lavrada em 10 de junho de 2024, ato nº 015, folhas 052/065-V, livro nº 356, nestas Notas, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 06. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.248 - sendo: Averbação: R\$4.311,82, sendo: R\$721,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$99,65x23 = R\$2.291,95 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$602,69 (FETJ); R\$150,67 (FUNPERJ); R\$150,67 (FUNPERJ); R\$180,80 (FUNARPEN); R\$60,26 (PMCMV); R\$150,67 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$2.932.087,05. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 47160 ODH

R.09 - Mat.8.281-A. (Prot.80.711 de 12/06/2024). Data: 26 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Conforme consta da mesma Escritura Pública mencionada na averbação de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **SECAV - CONSTRUÇÕES INOVADORAS E TECNOLÓGICAS LTDA**, sociedade empresarial de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.740.474.0001-87, com sede à Rua Lauro Muller, nº 00116, sala 3207, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$600.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.248 - 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 Registro: R\$4.167,38 = R\$2.225,52 (Tab.20.1 - nº 01); R\$199,35x3 = R\$598,05 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$41,91 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$46,98 DOI/ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$582,49 (FETJ); R\$145,62 (FUNPERJ); R\$145,62 (FUNPERJ); R\$174,74 (FUNARPEN); R\$58,24 (PMCMV); R\$145,62 (ISS); e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$679.802,00. Consultas: R\$29,39. Sublime Comércio e Serviços de Entretenimento Ltda - ME - BIB nº 01554.24.06.13.57.611 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: bc0c.e15e.44bb.2739.1343.dee0.b771.00e1.7055.e02a de 13/06/2024. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 47161 KCB

R.10 - Mat.8.281-A. (Prot.80.711 de 12/06/2024). Data: 26 de junho de 2024. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme consta da mesma Escritura Pública mencionada na averbação de nº 08, o imóvel objeto desta matrícula foi por **SECAV - Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda**, antes qualificada, dado em garantia à **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SAUN, quadra 05, lote C, bloco C, 18º andar, Centro Empresarial CNC, Brasília/DF. Avalistas: Samuel Estevam dos Santos, brasileiro, nascido em 14/09/1984, filho de Gelce Soares dos Santos e Aurineia Estevam dos Santos, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.129.907-06, portador da carteira nacional de habilitação nº 02776593032, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/01/2021, contendo da mesma o doc. identidade nº 208718189 DICRJ, e sua esposa Caroline de Vasconcelos do Nascimento dos Santos, brasileira, nascida em 26/02/1985, filha de Reginaldo do Nascimento e Marcia Rosana de Vasconcelos Silva, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.565.787-62, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06309521873, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/04/2021, contendo da mesma o doc. identidade nº 208718171 DICRJ, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato realizado em 03/02/2006, residentes e domiciliados à Rua Raul Veiga, 389, BA 104, Centro, Cabo Frio/RJ. Preço da Compra e Venda: R\$600.000,00. Valor em Público Leilão: 3.180.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$3.190.996,97, sendo: R\$2.780.101,47 para o imóvel objeto desta matrícula e R\$410.895,50 para o imóvel objeto da matrícula de nº 8.282-A, acrescido dos encargos financeiros previstos e subtraída das amortizações eventualmente realizadas, calculadas pela TABELA PRICE, que será pago no prazo de 72 prestações mensais e sucessivas de R\$76.540,63, com vencimento da primeira prestação em 15/07/2024 e as demais vencendo no dia 15 dos meses subsequentes, com a última parcela a vencer em 15/06/2030, com a aplicação da taxa de juros de 1,65% a.m. equivalente à taxa de 22,03% a.a.; CET mensal de 1,71% a.m. e CET anual de 22,98% a.a. e com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.248 - sendo: Registro: R\$9.490,20 = R\$2.225,52 (Tab.20.1 - nº 01); R\$199,35x22 = R\$4.385,70 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$23,49 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$1.326,94 (FETJ); R\$331,73 (FUNPERJ); R\$331,73 (FUNPERJ); R\$398,08 (FUNARPEN); R\$132,69 (PMCMV); R\$331,73 (ISS); e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$2.780.101,47. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 47162 RGB



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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Nº 8.281-A



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

Leonam Costa de Sousa

TABELIÃO

REGISTRO GERAL

092064.2.0008281-62

Matrícula

8.281-A

Ficha

003

Continuação da Matrícula nº 8.281-A.

Av.11 - Mat.8.281-A. (Prot.81.087 de 09/09/2024). Data: 12 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 518711/2024 – BRB Banco de Brasília S/A, datado de 06 de setembro de 2024, expedido eletronicamente pelo BRB Banco de Brasília S/A, 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 26/09/2024 às 09h22min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o representante da empresa “SECAV Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda.”, e também não encontrei o Sr. Samuel Estevam dos Santos e seu cônjuge a Sra. Caroline de Vasconcelos do Nascimento dos Santos, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, no cartório e que retornaria ao local; 2) No dia 16/10/2024 às 15h25min, retornei ao endereço do imóvel pela segunda vez, sendo recebido pela Sra. Daniele (Vizinha), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio claro, olhos escuros, a qual informou que os devedores, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado e não sabido, informando ainda que a empresa, SECAV Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda., não possui sede no local, estando em lugar ignorado e não sabido. 3) No dia 26/09/2024 às 09h17min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o representante da empresa “SECAV Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda.”, e também não encontrei o Sr. Samuel Estevam dos Santos e seu cônjuge a Sra. Caroline de Vasconcelos do Nascimento dos Santos, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, no cartório e que retornaria ao local; 4) No dia 16/10/2024 às 15h20min, retornei endereço indicado pela segunda vez, sendo recebido pela Sra. Daniele (Vizinha), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio claro, olhos escuros, a qual informou que os devedores, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado e não sabido, informando ainda que a empresa, SECAV Construções Inovadoras e Tecnológicas Ltda., não possui sede no local, estando em lugar ignorado e não sabido; Pelo Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ (6º Ofício): “Dirigi-me ao endereço indicado no dia 02/10/2024 às 13:50h, deixei de intimar os devedores, em virtude de os mesmos não trabalharem no endereço citado e com relação a empresa deixou de ser entregue a notificação em virtude de não estar estabelecida no endereço indicado, conforme informação do Sr. Pedro Nascimento (funcionário da Regus). E pelo Registro de Títulos e Documentos de Cabo Frio/RJ (1º Ofício): “Dirigi-me ao endereço indicado, no dia 16/10/2024 às 16:05h, e deixei de notificar os devedores, pois fui informado que os mesmos não residem no local e com relação a empresa a mesma não possui sede no local, encontrando-se todos em lugar incerto e não sabido, conforme informação do Sr. Paulo Ricardo (portaria). Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024; 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 30.802 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$1.319,34, sendo: R\$721,52 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$99,65x2=199,30 (Tab.20.1 - nº 01 - Nota 01); R\$184,16 (FETJ); R\$46,04 (FUNDPERJ); R\$46,04 (FUNPERJ); R\$55,24 (FUNARPEN); R\$18,41 (PMCMV); R\$46,04 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$600.000,00. 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 39708 ROQ

Av.12 - Mat.8.281-A. (Prot.81.568 de 15/01/2025). Data: 23 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 10 e requerimento datado de 10/01/2025, expedido eletronicamente pelo BRB – Banco de Brasília S/A, 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 **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, antes qualificada, pelo valor de R\$3.180.000,00. O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$79.500,00 (Valor Tributado: R\$3.180.000,00), em 13/01/2025, conforme DAM nº 00009/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº

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: 8281 / CNM: 092064.2.0008281-62 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Matrícula nº 8.281-A, Ficha 003, de 23/02/2016.

31.512 - 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\$4.663,59, sendo: R\$755,47 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$104,33x24=R\$2.503,92 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$651,87 (FETJ); R\$162,96 (FUNDPERJ); R\$162,96 (FUNPERJ); R\$195,56 (FUNARPEN); R\$65,18 (PMCMV); R\$162,96 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$3.180.000,00. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWE 90478 TCK

Av.13 - Mat.8.281-A. (Prot.81.941 de 14/04/2025). Data: 09 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Carta DICOR/SUCOR/GEREA - 2025/282 datado de 08/04/2025, expedido eletronicamente pelo BRB - Banco de Brasília S/A, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se que foram realizados os leilões referidos no art. 27 da Lei 9.514/97, e que não houve nenhum lance para alienação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.243 - sendo: Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e Averbação: R\$269,49, sendo: R\$160,44 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$26,03 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$37,29 (FETJ); R\$9,32 (FUNDPERJ); R\$9,32 (FUNPERJ); R\$11,18 (FUNARPEN); R\$3,72 (PMCMV); R\$9,32 (ISS) e R\$2,87 (Selo). 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
EEYF 62079 BSC

Av.14 - Mat.8.281-A. (Prot.81.941 de 14/04/2025). Data: 09 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Carta mencionada na averbação de nº 13, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica quitada a dívida referente ao contrato mencionado no registro de nº 10, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BRB - Banco de Brasília S/A e da realização dos leilões (art.27 § 6º da Lei 9.514/97). Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.243 e complementar nº 32.725 - R\$232,27, sendo: R\$160,44 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS) e R\$2,87 (Selo). 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
EEYF 62085 KXF

12046



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: 8282 / CNM: 092064.2.0008282-59 / Recibo: 48398 / Data da Certidão: 11/06/2025.

CERTIDÃO nº 48.398

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 8.282-A, 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 | Pmcmv: 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
EEYF 62139 OYQ

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/ZKKRE-72L2Q-KFQXL-HNKDA>