



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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

CERTIDÃO nº 49.489

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 42.252, 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
EEYS 46352 QLG

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/TL44J-K3UQF-973NT-EEEDMA>



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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Nº 42.252

092064.2.0042252-96

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

Matrícula
42.252

Ficha
001

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 42.252, foi integralmente digitalizada do livro 2-DO, folha 243, com continuação a folha 043 do livro 2-DZ, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 03 de Setembro de 2010.

MATRÍCULA N.º 42.252

DATA: 04 DE MAIO DE 2004.

IMÓVEL: Fração n.º 27-B 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 Luiza 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 27 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 27-A e 20,00m do lado esquerdo com a fração n.º 26. Com área construída de 57,98m², designada por Casa 27B, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura local sob o n.º 167916-3 e lá averbada desde 16/04/2004, com inscrição predial n.º 45.037.

PROPRIETÁRIA: EDNA PAULO DE MEDEIRO, brasileira, separada judicialmente, pensionista, portadora da identidade n.º 1.853.590, expedida pelo IFP/RJ, em 24/10/69, inscrita no CPF/MF sob o n.º 308.178.547-20, domiciliada e residente neste município e cidade de Itaboraí/RJ, na rua Ennes Lopes Garcia n.º 36, casa 164, Condomínio Residencial Village São Francisco, no lugar Manilha. - **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 22/01/2004, ato n.º 035, folhas 080/082, livro n.º 226, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. - **REGISTRO:** n.º 02, averbação n.º 04 (construção), matrícula n.º 42.046, folha 031, livro 2-DO, em 05/02/2004 e 04/05/2004, 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 42.046, em 04/05/2004. - Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 377, folhas 115/115v, livro 3-A (auxiliar), em 28/01/2003 e averbada sob o n.º 01, matrícula n.º 42.046, em 05/02/2004, neste RGI. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei. - E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat. 42.252 - Prot. 52.246 - Data: 02 de junho de 2004 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária (n.º 8.2387.7001221-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de maio de 2004, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para MARCELLE AGUIAR VIEIRA, brasileira, solteira, nascida em 05/03/1980, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º 12876730-8, expedida por IFP-RJ, em 28/05/1998, CPF n.º 092.472.777-28, residente e domiciliada a R B, L.44 Q.03, Manilha, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$50.500,00. - O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o laudêmio devidos ao Município de Itaboraí foram pagos no valor de R\$1.262,50 e R\$175,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$50.500,00 e R\$7.000,00, em 18/05/2004 e 20/05/2004, respectivamente, conforme DAM n.ºs 05431194 e 04.405303.00.99-5, 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 7929, talão n.º 159. - Eu, Jane Alves Gomes - Substituto, registrei, conferi e subscrevo. -

R.02 - Mat. 42.252 - Prot. 52.246 - Data: 02 de junho de 2004 - **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi pela atual proprietária, Marcelle Aguiar Vieira, antes qualificada, dado em garantia à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário

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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Matrícula nº 42.252, Ficha 001, reproduzida em 03/09/2010.

Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: R\$50.500,00.- Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$50.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$50.500,00, 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 nº 7929 talão nº 159.- Eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, registrei, conferi e subscrevo.-

Av.03 - Mat.42.252. Prot.54.183. Data: 20 de março de 2006 - Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 102-2006/AG. PRESID. VARGAS de 22/02/2006, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, devido a Sra. Marcelle Aguiar Vieira não ter cumprido as obrigações contratuais do financiamento garantido por Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02, foi intimada para a purga do débito em 15 dias neste RGI.- O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 9847, talão nº 197.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Escrivente, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

Av.04 - Mat.42.252. Prot.54.183. Data: 04 de abril de 2006. Certifico e dou fé que, após decorrido o prazo para purga do débito neste RGI, mencionado na averbação nº 03, averba-se nesta matrícula que a Sra. Marcelle Aguiar Vieira não compareceu para o cumprimento das obrigações contratuais.- O acréscimo de 20% da Lei 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 9847, talão nº 197.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Escrivente, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

Av.05 - Mat.42.252/- Prot.54.183 - Data: 24 de janeiro de 2007 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme Contrato mencionado no registro nº 01 e ofício nº 1.281/2006/GIPRO/RJ, de 27/06/2006, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$55.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o Laudêmio devidos ao Município de Itaboraí foram pagos no valor de R\$1.262,50 e R\$250,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$50.500,00 e R\$10.000,00, em 11/09/2006 e 27/12/2006, conforme DAM nºs 05434841 e 2006/109297, que ficam aqui arquivados.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.442, talão nº 209.- Eu, Isabel Cristina da Silva Costa, Escrivente, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

R.06 - Mat.42.252. Prot.58.191. Data: 04 de junho de 2009. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS (nº 832410000086), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de fevereiro de 2009, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **VIVIANE MOREIRA AGUIAR**, brasileira, solteira, nascida em 22/11/1985, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG 132396524, expedida por SSP/RJ, em 18/02/1999 e do CPF nº 117.045.367-82, residente e domiciliada em Rua Dr. Alfredo Backer, 989, B 5 A 1201, Alcântara, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$45.000,00, sendo R\$500,00 de recursos próprios e R\$44.500,00 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\$1.125,00 e R\$375,00 (valor tributado: R\$45.000,00 e R\$15.000,00), em 06/03/2009 e 11/03/2009, conforme dam nºs 003110/2009 e 2009/003171, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 406/2009 - R\$254,44, sendo: R\$120,90 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,51 (Tab.1 nº 02); R\$2,90 (Tab.01 nº 9); R\$2,90 (Tab.01 nº 10); R\$10,23 (Tab.5 Obs.5ª); R\$40,68 (Tab.2 nº 01); R\$8,90 Pmi/Doi (Tab.1 nº 06); R\$37,80 (FETJ); R\$9,45 (FUNPERJ); R\$9,45 (FUNPERJ) e R\$8,72 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$45.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Escrivente Autorizado - Cad. 94/4620, registrei. E eu, Jane Alves Gomes, Escrivente Substituto - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.-

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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

092064.2.0042252-96

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

Matrícula
42.252

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 42.252

R.07 - Mat.42.252. Prot.58.191. Data: 04 de junho de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por **Viviane Moreira Aguiar**, antes qualificada, 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 n.º 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$44.500,00. Desconto: R\$0,00. Valor de Dívida: R\$44.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.000,00, 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 20/03/2009, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 406/2009 - R\$173,42, sendo: R\$120,90 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/77); R\$2,90 (Tab.01 nº 9); R\$2,90 (Tab.01 nº 10); R\$25,34 (FETJ); R\$6,33 (FUNPERJ); R\$6,33 (FUNPERJ) e R\$8,72 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$45.000,00. Eu, **Denise da Silva Pereira Romão** - Escrevente Autorizado - Cad. 94/4620, registrei. E eu, **Jane Alves Gomes** - Escrevente Substituto - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RNB87250 MCB

Av.08 - Mat.42.252 (Prot.59.687 de 27/08/2010) Data: 03 de setembro de 2010. 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 Viviane Moreira Aguiar para casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **Daniel da Rocha Laurindo**, ato realizado em 23/05/2009, passando a usar o nome de **VIVIANE MOREIRA AGUIAR LAURINDO**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1588/2010 - R\$67,20, sendo: R\$21,39 (Tab.05 nº 02); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab.01 nº 08); R\$8,94 (FETJ); R\$2,23 (FUNPERJ); R\$2,23 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, **Danielle Veríssimo de Souza** - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. E eu, **Jane Alves Gomes** - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR68746 YJC

Av.09 - Mat.42.252 (Prot.59.593 de 06/08/2010) Data: 03 de setembro de 2010. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31 de março de 2010, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** referida no registro de nº 07. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1478/2010 e recibo complementar nº 1589/2010 - R\$141,39, sendo: R\$21,39 (Tab.05 nº 02); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab.01 nº 08); R\$9,28 - Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$42,38 (Tab. 02 nº 01); R\$19,27 (FETJ); R\$4,81 (FUNPERJ); R\$4,81 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$7,04 (Tab.04). Eu, **Danielle Veríssimo de Souza Fieri** - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. E eu, **Jane Alves Gomes** - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR68747 SFH

R.10 - Mat.42.252 (Prot.59.593 de 06/08/2010) Data: 03 de setembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Conforme consta no mesmo contrato mencionado na averbação de nº 09, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **NACIF FERREIRA MACHADO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/08/1963, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG 8007, expedida por CREF/RJ em 19/09/2007 e do CPF 745.237.087-20, e sua esposa **VANICE LIMA MUNIZ**, brasileira, nascida em 24/01/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG 076274265, expedida por IFP/RJ em 10/07/1991 e do CPF 993.025.197-91, residentes e domiciliados em Rua Dr. Alfredo Backer, 132, B3 A801, Alcântara, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$62.000,00, sendo R\$7.000,00 de recursos próprios e R\$55.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" e o laudêmio

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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Matrícula nº 42.252, Ficha 002, reproduzida em 03/09/2010.

devidos ao Município de Itaboraí foram pagos no valor de R\$2.000,00 e R\$500,00 (valor tributado: R\$80.000,00 e R\$20.000,00), em 05/07/2010 e 12/07/2010, conforme dam nºs 142949/2010 e 2010/143359, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 1479/2010 - R\$778,23, sendo: R\$536,02 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$9,28 - PMI/DOI (Tab.1 nº 06); R\$110,26 (FETJ); R\$27,56 (FUNDPERJ); R\$27,56 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$52,44 (BIB) - Base de Cálculo: R\$80.000,00. Eu, Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR68748 SRI

R.11 - Mat.42.252. (Prot.59.593 de 06/08/2010) Data: 03 de setembro de 2010. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 09, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por Nacif Ferreira Machado e sua esposa Vanice Lima Muniz, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 Dívida/Financiamento: R\$55.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30/04/2010, à taxa anual de juros: nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 1479/2010 - R\$713,74, sendo: R\$536,02 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$108,41 (FETJ); R\$27,10 (FUNDPERJ); R\$27,10 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de Cálculo: R\$80.000,00. Eu, Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR68749 GMD

Av.12 - Mat.42.252 (Prot.65.695 de 29/08/2013). Data: 19 de setembro de 2013. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (nº 1.4444.0345741-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 08 de julho de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA referida no registro de nº 11. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.771 - R\$108,12, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$14,30 (FETJ); R\$3,57 (FUNDPERJ); R\$7,57 (FUNPERJ); R\$2,86 (FUNARPEN); R\$1,43 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI36139 DMK

R.13 - Mat.42.252 (Prot.65.695 de 29/08/2013). Data: 19 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 12, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **PRISCILLA RIBEIRO DA ROCHA**, brasileira, divorciada, nascida em 15/03/1977, advogada, portador da CNH nº 01248105902, expedida por DETRAN/RJ, em 14/05/2012 e do CPF 081.987.577-59, residente e domiciliada em R Sonia Mendonça Ferreira, sn, Ap 302, 19 38, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$195.000,00, sendo R\$35.000,00 de recursos próprios e R\$160.000,00 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\$4.875,00 e R\$1.000,00 (valor tributado: R\$195.000,00 e R\$40.000,00), em 15/08/2013 e 29/08/2013, conforme DAM nºs 215829/2013 e 2013/216028, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.538 - 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 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV e **Registro: R\$643,51**, = R\$548,49 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$35,12 PMI/DOI/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\$10,97 (PMCMV) e R\$41,35 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$195.000,00. Consultas: Nacif Ferreira Machado - BIB nº 0155413091050016 e de

Esta matrícula continua a **Ficha 003**.



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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

092064.2.0042252-96

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

Matrícula
42.252

Ficha
003

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 42.252

Escritura nº 0155413091000640 e Vanice Lima Muniz - BIB nº 0155413091055980 e de Escritura nº 0155413091017199 de 10/09/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI96140 CZY

R.14 - Mat.42.252 (Prot.65.695 de 29/08/2013). Data: 19 de setembro de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 12, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por Priscilla Ribeiro da Rocha, antes qualificada, 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 Total da Dívida/Financiamento: R\$166.400,00. Financiamento do Imóvel: R\$160.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$6.400,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 08/08/2013, à taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 11.538 - R\$568,23, sendo: R\$548,49 (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\$10,96 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$195.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI96141 ELJ

Av.15 - Mat.42.252 (Prot.65.695 de 29/08/2013). Data: 19 de setembro de 2013. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0345741-9 Série 0713, emitida em 08/07/2013, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RI. Emolumentos: Isento. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI96142 MX

Av.16 - Mat.42.252. (Prot.72.744 de 07/02/2018). Data: 15 de junho de 2018. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 18252/2017 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 05 de fevereiro de 2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi enviado ao primeiro endereço indicado intimação por AR, tendo sido devolvido com a assinatura do Sr. Messias da S Santos em 19/04/2018. No segundo endereço indicado, também foi enviado intimação por AR, tendo sido devolvido a este RI, constatando que foram feitas 3 tentativas, em 24/04/2018, às 14h35min, 25/04/2018 às 15h05min e 27/04/2018 às 15h20min, com a indicação de "ausente". Tendo ainda me dirigido ao endereço do imóvel, por três vezes, sendo: dias 28/03/2018 às 10h13min, 29/03/2018 às 11h07min e 03/04/2018, às 10h12min, estando o fiduciário ausente em todas as tentativas, foi entregue a intimação ao porteiro, visto que a intimação é pessoal, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR Priscilla Ribeiro da Rocha, por estar ausente, em local ignorado, incerto, não sabido ou inacessível, razão pela qual deverá ainda ser intimada por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.957 - 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\$161,84**, 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 (FUNDPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN); R\$1,95 (PMCMV) e R\$14,87 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECNW 44149 IZF

Av.17 - Mat.42.252. (Prot.73.881 de 07/01/2019). Data: 21 de março de 2019. Conforme Ofício nº 59868/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 20/12/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL44J-K3UQF-973NT-EEEDMA>

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, 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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Matrícula nº 42.252, Ficha 003, de 03/09/2010.

CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi novamente requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel dia 15/02/2019 às 10h30min, e segundo informação do porteiro a devedora mudou-se. E nos endereços indicados foram enviadas intimações por AR, com devolução a este RI em 24/01/2019, uma com a assinatura do Sr. Matheus Barcelos Gonçalves, e a outra com a assinatura do Sr. Nivaldo Herminio. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR a Sra. Priscilla Ribeiro da Rocha, estando a mesma em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.278 - 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. Averbação: R\$152,65, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN) e R\$2,03 (PMCMV). Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico ECWA 86407 XXU

Av.18 - Mat.42.252. (Prot.75.188 de 13/12/2019). Data: 13 de outubro de 2020. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 136317/2019 - GIGAD/RJ datado de 03/12/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 16/01/2020 às 09h57min, e segundo informação do Sr. Alex, identificado como porteiro, o imóvel encontra-se alugado pelo Sr. Gilberto através de corretora. Ao primeiro endereço indicado, foi enviada carta com aviso de recebimento, com devolução a este RI do AR com indicação de "mudou-se", em 13/01/2020. E, ao segundo endereço indicado, também foi enviada carta com aviso de recebimento, com três tentativas de entrega nos dias 14/01/2020 às 15h00min, 16/01/2020 às 13h58min e 21/01/2020 às 14h48min, com devolução a este RI do AR com a indicação de "não procurado". Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR a Sra. Priscilla Ribeiro da Rocha, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimada por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.824 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = 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 R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Substituta - Cad. 94/17574, averbei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 76066 IBJ

Av.19 - Mat.42.252. (Prot.78.314 de 11/08/2022). Data: 26 de dezembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 299880/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de agosto de 2022, expedido 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 31/08/2022 às 11h33min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Alex (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Priscilla Ribeiro da Rocha mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) No mesmo dia, às 11h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Dorivaldo (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a devedora é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido". Pelo Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ (6º Ofício): "No dia 05/09/2022 às 18:00h, a notificação deixou de ser entregue em virtude da devedora ser desconhecida no local e do endereço estar incompleto, conforme informação do Sr. Mario (morador do aptº 101), e confirmada pela Sra. Ana Claudia (moradora do aptº 201)". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 18/11/2022 às 08h40min, fui recebido pelo Sr. Messias (porteiro), o qual informou que a devedora não reside mais no local. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato do mesmo estar em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022; a qual não compareceu 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 27.427 - 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, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Selo de Fiscalização Eletrônico EEIL 51659 MIJ

Esta matrícula continua a Ficha 004.



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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

N.º 42.252



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

REGISTRO GERAL

092064.2.0042252-96

Matrícula

42.252

Ficha

004

Continuação da Matrícula nº 42.252

Av.20 - Mat.42.252. (Prot.79.351 de 05/06/2023). Data: 26 de janeiro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 380227/2023 - CESAV/BU, datado de 02 de junho de 2023, expedido 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 30/06/2023 às 11h03min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Joelson (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Priscilla Ribeiro da Rocha mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) No mesmo dia às 11h25min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Antônia Alves Moreira (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a devedora mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Pelo Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ (2º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 03/07/2023 às 09h15min, e segundo informações da Sra. Margarida a devedora não reside mais no imóvel, estando em local ignorado". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 13/09/2023 às 09h31min, fui recebido pelo Sr. Alexandre (porteiro), que aparenta ser de média idade, moreno, estatura média, forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, o qual informou que a devedora não reside mais no local. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato do mesmo estar em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024; 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 28.646 - 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 Averbação: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$195.000,00. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldalera Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 41530 QPL

Av.21 - Mat.42.252. (Prot.81.661 de 06/02/2025). Data: 10 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 564515/2025, datado de 06 de fevereiro de 2025, expedido 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 24/02/2025 às 10h48min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Ronaldo Jesse (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos pretos, o qual informou que a Sra. Priscilla Ribeiro da Rocha, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Pelo Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ (5º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado nos dias 26/02/2025 às 08h15min, 08/03/2025 às 09h45min e 15/03/2025 às 14h40min e a notificação deixou de ser entregue a devedora, em virtude de a mesma não ter sido encontrada". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 10/03/2025 às 16h30min e fui recebido pelo Sr. Marcelo (porteiro), que aparenta ser de média idade, branco, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e castanhos, o qual informou que trabalha no local há 25 anos, que conhece o atual morador como "Seu Machado", idoso que reside no imóvel há muito tempo, e que não reside ninguém no imóvel com nome de Priscilla. Dado o insucesso em proceder a notificação pelo fato de a mesma estar em local ignorado e não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 31/03/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 638455, 638456 e 638457, sendo a última publicação no dia 25/04/2025; a qual não compareceu 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 31.655 - 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\$1.083,00, sendo: R\$755,47 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$151,09 (FETJ); R\$37,77 (FUNDPERJ); R\$37,77 (FUNPERJ); R\$45,32 (FUNARPEN); R\$15,10**

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: 42252 / CNM: 092064.2.0042252-96 / Recibo: 48489 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Matrícula nº 42.252, Ficha 004, de 03/09/2010.

(PMCMV); R\$37,77 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$384.943,90. Eu, Thamires Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62091 IXU

Av.22 - Mat.42.252. (Prot.82.201 de 13/06/2025). Data: 08 de setembro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 14 e requerimento datado de 12/06/2025, 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\$210.330,74. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.258,27 (Valor Tributado: R\$210.330,74), em 18/04/2023, conforme GUIA nº 00429/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.806 - sendo: **Prenotação:** R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e **Averbação:** R\$1.053,65, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$230.616,74. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYS 46332 QOY

Av.23 - Mat.42.252. (Prot.82.201 de 13/06/2025). Data: 08 de setembro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme requerimento mencionado na averbação de nº 23, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **fica cancelada e sem mais efeito alguma a Cédula de Crédito Imobiliário referida na averbação de nº 15. Emolumentos: Isento.** Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYS 46333 YBP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL44J-K3UQF-973NT-EEEDMA>

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