



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: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

CERTIDÃO nº 50.749

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 42.175, 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 98561 MWR

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/C7VW4-3JY6X-NL6C9-39S6S>



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: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

092064.2.0042175-36

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

Matrícula

42.175

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula nº 42.175 foi integralmente digitalizada do livro 2-DO, folha 164 (com continuação na folha 065 do livro 2-DX), para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 16 de outubro de 2018.

MATRÍCULA N.º 42.175

DATA: 29 DE MARÇO DE 2004.

IMÓVEL: Fração ideal de 200,00/48.408,75 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO II**", instituído sobre uma área de terras próprias com a superfície total de 48.408,75m², denominada "Área desdobrada 'B'", situada no lugar "Aldeia Velha", na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, de formato triangular, com frente em sete segmentos, sendo cinco de, respectivamente, 43,00m; 85,00m; 35,00m; 56,50m e 121,50m com parte das terras da Imobiliária São Miguel Ltda., acesso pelas ruas Mirtes Leal Carvalho e Emílio Rabelo Barbosa Filho e parte das terras do Jardim Maikel Loteamento, Comércio e Administração Ltda., e dois com, respectivamente, 3,00m e 53,00m com terras do Jardim Maikel Loteamento, Comércio e Administração Ltda.; de um lado 293,00m com a área desdobrada A; e do outro lado, 283,00m com terras de Alzira Viana Marques Selli ou sucessores.- Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da **unidade n.º 89**, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial. Área de utilização de: 10,00m de frente para a Rua "Sete"; 10,00m de fundos para a fração n.º 95; 20,00m do lado direito para a fração n.º 90; 20,00m do lado esquerdo para a fração n.º 88, com a área de 200,00m².- PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA., inscrita no CGC sob o n.º 30.075.956/0001-13, com sede neste Município, na Rodovia Amaral Peixoto, Km. 22,5 (RJ 104), no lugar Manilha.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que originou o condomínio foi adquirida de Luiz Aguiar Marques Selles e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 20/02/1997, às fls. 169/173, ato n.º 058, livro n.º 203, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí.- **REGISTRO:** n.º 01, matrícula n.º 26.910, fl. 14/15, livro 2-CR, em 07.04.1997 e Averbção n.º 02 (Desdobro), na mesma matrícula, em 22.04.1998.- Condomínio Registrado sob o n.º 03 na matrícula n.º 27.552, folha 073 do livro 2-CT, em data de 09/05/2000, neste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

Av.01 - Mat.42.175 - Prot.52.228. Data: 14 de maio de 2004 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO II** está registrado sob o n.º 339, folhas 99/99, livro 3-A (auxiliar), em 02/03/2001.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 7913, talão n.º 159.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R)-1 ato
RFH73053
CNPJ 10241116-2 - IFP

R.02 - Mat.42.175 - Prot.52.171. Data: 14 de maio de 2004 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 15 de abril de 2004, ato n.º 015, folhas 040/042, livro n.º 227, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para CARLOS ROBERTO SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Martha Andrade Vilela e Silva, na vigência da lei 6.515/77, ato realizado em 01/06/1985, engenheiro, portador da identidade Registro n.º 83-1-04620-2, expedida pelo CREA/RJ, em 12/11/84, inscrito no CPF-MF sob o n.º 532.485.547-20, domiciliado e residente na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Professor Antônio Maria Teixeira n.º 150 - apt. 403, Leblon, pelo valor de R\$11.500,00.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 7856, talão n.º 158.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R)-1 ato
RFH73054
CNPJ 10241116-2 - IFP

Av.03 - Mat.42.175 - Prot.52.920. Data: 27 de dezembro de 2004. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7VW4-3JY6X-NL6C9-39S6S>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

Matrícula nº 42.175, ficha 001, de 16/10/2018.

pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/07/2004, habite-se n.º 138/2004 (Processo SF 1981/04), de 29/06/2004 e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 013282004-17023030, expedida em 22/12/2004, pelo INSS, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 66,04m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 158781-1 e lá averbado desde 19/07/2004, com inscrição predial n.º 45.126, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de julho de 2004 de R\$26.449,01.- Ditos documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 8566, talão n.º 172.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, averbei.- Eu, José Carlos Soares Martins - Substituto, conferi.- E eu, José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

(R) - 1. ato
RGI40751T - Tabelião e Oficial
Matr. 06/3764

R.04 - Mat.42.175. Prot.53.058. Data: 28 de fevereiro 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 8.4117.0000090-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 04 de fevereiro de 2005, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para PATRICIA DOS SANTOS MOREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade n.º 097636542, expedida pelo IFP-RJ, em 23/08/1994, inscrita no CPF sob o n.º 032.169.687-58 e JÚLIO CESAR CAMPELO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade n.º 084142017, expedida pelo IFP-RJ, em 23/03/1987, inscrito no CPF sob o n.º 825.248.587-15, residentes e domiciliados na rua Guilherme Lopes, 135, sobrado, Centro, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$58.000,00.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.450,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$58.000,00, em 17/02/2005, conforme dam n.º 5432455, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Isento do acréscimo de 20%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 8716, talão n.º 175.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei e conferi.- E eu, José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

(R) - 1. ato
RGI57797 - Tabelião e Oficial
Matr. 06/3764

R.05 - Mat.42.175. Prot.53.058. Data: 28 de fevereiro de 2005. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 04, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, Patricia dos Santos Moreira e Júlio Cesar Campelo Junior, 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\$58.000,00. Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$58.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$58.000,00, 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 8716, talão n.º 175.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei e conferi.- E eu, José Carlos Soares Martins - Registrador, subscrevo.-

(R) - 1. ato
RGI57798 - Tabelião e Oficial
Matr. 06/3764

Av.06 - Mat.42.175. Prot.57.177. Data: 28 de julho de 2008. Certifico e dou fé que, conforme ofício n.º 607/2008/GIPRO/RJ de 15/05/2008, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, devido a Sra. Patricia dos Santos Moreira e o Sr. Júlio Cesar Campelo Junior não terem cumprido as obrigações contratuais do financiamento garantido por Alienação Fiduciária registrada sob o n.º 05, foram intimados, nesta data, para a purga do débito em 15 dias neste RGI.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDEPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.910, talão n.º 258.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R) - 1. ato
RLZ13001 WQN

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

092064.2.0042175-36

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

Matrícula
42.175

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 42.175

Av.07 - Mat.42.175. Prot.57.177. Data: 14 de agosto de 2008. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 923/2008/PAB Fórum Criminal TRF/RJ de 12/08/2008, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF, averba-se nesta matrícula o **cancelamento do processo de intimação** constante da averbação nº 06, tendo em vista o pagamento do débito e despesas junto a CEF.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.910, talão nº 258.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jaite Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

(R) 519ato
RMF75378*H02

Av.08 - Mat.42.175. (Prot.73.239 de 25/07/2018). Data: 16 de outubro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 27615/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 18/07/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 05/09/2018, às 10h35min, e segundo informação do porteiro identificado por Renato, os proprietários mudaram-se. E no endereço indicado foi enviada intimação por AR, tendo sido devolvido o AR a este RI com indicação de "mudou-se", estando os mesmos em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR a Sra. Patrícia dos Santos Moreira e o Sr. Júlio Cesar Campelo Junior, razão pela qual deverão ainda serem intimados por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.551 - 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\$146,97**, 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) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECRE 98318 MOQ

Av.09 - Mat.42.175. (Prot.75.808 de 17/07/2020). Data: 18 de janeiro de 2021. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 15131/2020 - CESAV/BU datado de 16/07/2020, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 01/10/2020, às 10h48min, e fui atendido por uma Sra. identificada como inquilina do imóvel e a mesma alegou não conhecer os devedores. E no endereço indicado foi enviada intimação por AR, nos dias 08/10/2020 às 11h:54min, 16/10/2020 às 14:22min e 20/10/2020 às 14h:02min, tendo sido devolvido o AR a este RI com indicação de "ausente" em 20/10/2020 e "não procurado" em 01/12/2020, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR a Sra. Patrícia dos Santos Moreira e o Sr. Júlio Cesar Campelo Junior, estando os mesmos em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido, razão pela qual deverão ainda ser intimados por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.484 - sendo: **Prenotação: R\$32,18** = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e **Averbação: R\$164,46**); sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,16 (Tab.16 - nº 04); R\$23,36 (FETJ); R\$5,84 (FUNDPERJ); R\$5,84 (FUNPERJ); R\$4,67 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,84 (ISS). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPZ 98409 UDS

Av.10 - Mat.42.175. (Prot.77.964 de 11/05/2022). Data: 18 de novembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 272150/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de maio 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 15/06/2022 às 15h30min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Carlos Andrei (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Patrícia dos Santos Moreira e o Sr. Julio Cesar Campelo Junior, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício):

Continua no verso.



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: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

Matrícula nº 42.175, Ficha 002, de 16/10/2018.

"1) No dia 02/09/2022 às 07h45m, dirigi-me ao endereço indicado, sendo que, ao chegar ao local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. 2) No dia 19/09/2022, às 18h00m, retornei ao endereço supracitado, sendo que, ao chegar ao local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim deixei um convite solicitando o comparecimento do notificado ao cartório. 3) No dia 20/09/2022, às 07h35m, retornei ao endereço supracitado, sendo que chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 21/10/2022, 24/10/2022 e 25/10/2022; 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 26.965 - 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 Averbção: 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, Thamires Soares Juarez, Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/11588, averbei. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIC 02916 GSC

Av.11 - Mat.42.175. (Prot.79.408 de 22/06/2023). Data: 30 de abril de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 384406/2023 - CESAV/BU, datado de 14 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 18/07/2023 às 11h20min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Carlos Andrei (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Patricia dos Santos Moreira e o Sr. Julio Cesar Campelo Junior, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "1) No dia 16/09/2023 às 14h50m, dirigi-me ao endereço indicado, sendo recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora que não quis se identificar, que aparenta ser jovem, morena, baixa, normal, olhos negros, cabelos compridos e negros, a mesma informou que os notificados não residem mais no endereço supracitado. Dado o insucesso em proceder à notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 22/02/2024, 23/02/2024 e 26/02/2024; 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 28.707 - 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 Averbção: R\$497,24, sendo: R\$350,92 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$70,18 (FETJ); R\$17,54 (FUNDPERJ); R\$17,54 (FUNPERJ); R\$14,03 (FUNARPEN); R\$7,01 (PMCMV); R\$17,54 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$58.000,00. 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 Eletrônico
EEKF 36242 SOZ

Av.12 - Mat.42.175. (Prot.82.759 de 29/10/2025). Data: 28 de janeiro de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 640171/2025, datado de 29 de outubro 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 11/11/2025 às 11h11min, cheguei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Renato (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. Patricia dos Santos Moreira e o Sr. Julio Cesar Campelo Junior, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "1) No dia 19/11/2025 às 08h50m, dirigi-me ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Gleice, moradora da casa da frente, que informou que as casas dos fundos estão vazias e que na casa ao lado, que também pertence ao nº 65, residem duas pessoas com o nome de "Milton e Rejane", no entanto, disse não conhecê-los, até mesmo os devedores. Dado o insucesso em proceder à notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 846375, 846376 e 846377, sendo a última publicação no dia 26/12/2025; 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 33.870 - sendo: Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ);

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

N.º 42.175



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0042175-36

Matrícula
42.175

Ficha
003

Continuação da Matrícula nº 42.175

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\$585,22, sendo: R\$407,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$81,45 (FETJ); R\$20,36 (FUNDPERJ); R\$20,36 (FUNPERJ); R\$24,43 (FUNARPEN); R\$8,14 (PMCMV); R\$20,36 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$58.000,00. Eu, Thamires Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 97695 OPG

Av.13 - Mat.42.175. (Prot.83.166 de 02/03/2026). Data: 16 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 02/03/2026, 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\$70.606,66. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.777,55 (Valor Tributado: R\$71.102,19), em 09/02/2026, conforme DAM nº 00282/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.785 - sendo: Prenotação: R\$55,99 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$1,84 (FUNDPERJ); R\$1,84 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo); e Averbação: R\$753,72, sendo: R\$465,32 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$59,48 PMI/DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$107,96 (FETJ); R\$26,24 (FUNDPERJ); R\$26,24 (FUNPERJ); R\$31,48 (FUNARPEN); R\$10,49 (PMCMV); R\$26,24 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$71.102,19. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 98526 HQN



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: 42175 / CNM: 092064.2.0042175-36 / Recibo: 50749 / Data da Certidão: 17/03/2026.

Matrícula nº 42.175, Ficha 003, de 16/10/2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7VW4-3JY6X-NL6C9-39S6S>