



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: 46820 / CNM: 092064.2.0046820-69 / Recibo: 51794 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CERTIDÃO nº 51.794

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 46.820, 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 70841 KSB

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN683-J6Y55-WP3EN-GHF9S>



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: 46820 / CNM: 092064.2.0046820-69 / Recibo: 51794 / Data da Certidão: 19/06/2026.

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

Matrícula
46.820

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 28 DE MARÇO DE 2012.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o nº 75, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO**”, terá 50,80m² e respectiva fração ideal de 0,01111, instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina - RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi - Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabutai. Área de utilização: 257,40m², medindo: 12,00m de frente para a Rua dos “Jasmins”; 12,00m nos fundos com a área não edificante do Canal Tambutai; 20,80m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração nº 74; e 22,10m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração nº 76. Cadastrado na PMI sob o nº 151877-001.

PROPRIETÁRIA: **AGRÍCOLA ITAMBI S/A**, com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira - Pacheco - Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o nº 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao Condomínio foi adquirida da **Agrícola Itambi S.A.**, nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada em 28/07/1971, livro nº 449, folhas 02, nas Notas do 4º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** Matrícula nº 810, folha 256 do livro 2-B, em 26/07/72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação nº 01 (desdobro), matrícula nº 26.934, folha 039 do livro 2-CR, em 24/04/1997. Condomínio Instituído sob o nº 01, na matrícula nº 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16/05/1997. Averbações nºs 02 (ex-offício) e 03 (alteração do tipo societário), matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 31/08/2011. Incorporação registrada sob o nº 04, na mesma matrícula nº 26.936, em 28/03/2012, neste R.I. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.820. Data: 28 de março de 2012. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida ao regime de afetação para garantia das obrigações dela decorrentes, conforme Termo de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 05, matrícula nº 26.936, Ficha 001, em 28/03/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

Av.02 - Mat.46.820 (Prot.64.424 de 29/01/2013). Data: 04 de março de 2013. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 13/12/2012; Habite-se nº 01224/2012 (Processo SF-13.148/2011), de 06/12/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000112013-17023698, emitida em 28/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial com área construída de 50,80m² de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 151877-001 e lá averbado desde 13/12/2012, com inscrição predial nº 49.031. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9251 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETD); R\$2,51 (FUNDPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) 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
RTZ29970 MM

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46820 / CNM: 092064.2.0046820-69 / Recibo: 51794 / Data da Certidão: 19/06/2026.

Matrícula nº 46.820, Ficha 001, datada de 28/03/2012.

Av.03 - Mat.46.820 (Prot.64.695 de 15/03/2013). Data: 21 de março de 2013. 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 CNPJ da **AGRÍCOLA ITAMBI S/A** para nº 29.547.551/0004-02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9714 - R\$78,15, sendo: R\$25,51 (Tab.05 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$10,04 (FETJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,51 (FUNPERJ); R\$2,00 (FUNARPEN) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Denise da Silva Pereira Romão, 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
RIZ30289 EAE

Av.04 - Mat.46.820 (Prot.64.821 de 05/04/2013). Data: 13 de maio de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO** está registrado sob o nº 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9944 - R\$129,19, sendo: R\$71,53 (Tab.05.4 - Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$15,49 (Tab. 5.4 - Tab. 20.4 - Lei 6370/12 nº 3); R\$17,40 (FETJ); R\$4,35 (FUNPERJ); R\$4,35 (FUNPERJ); R\$3,48 (FUNARPEN); R\$1,73 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R)-1 ato
RIZ30869 JHH

Av.05 - Mat.46.820. Data: 02 de dezembro de 2013. Certifico e dou fé que, conforme Instrução Normativa da Receita Federal RFB nº 934 de 27/04/2009, averba-se "ex-officio" a retificação da averbação de nº 03, que o CNPJ nº 29.547.551/0004-02 refere-se ao RET (Regime Especial de Tributação), inscrição da "Incorporação Afetada" junto a Receita Federal e não como constou. Emolumentos: Isento. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R)-1 ato
RUI97194 FUJ

R.06 - Mat.46.820 (Prot.66.266 de 08/11/2013). Data: 02 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.0492510-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 06 de novembro de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MAYRA MOURA MARTINS**, brasileira, solteira, nascida em 22/04/1982, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 126934363, expedida por DETRAN/RJ, em 20/04/2007 e do CPF 092.224.247-00, residente e domiciliada em R Valdelino Vital, 27, Manilha, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$97.000,00, sendo: R\$1.636,00 de recursos próprios; R\$17.764,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto e R\$77.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.425,00 (Valor Tributado: R\$97.000,00), em 25/11/2013, conforme DAM nº 220763/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.564 - 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\$628,36 = R\$405,41 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$26,34 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\$87,87 (FETJ); R\$21,97 (FUNDPERJ); R\$21,97 (FUNPERJ); R\$17,58 (FUNARPEN); R\$8,10 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$20,68 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$97.000,00. Consulta: Agrícola Itambi S/A - BIB nº 0155413112529275 de 25/11/2013. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R)-1 ato
RUI97195 KJA

R.07 - Mat.46.820 (Prot.66.266 de 08/11/2013). Data: 02 de dezembro de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por Mayra Moura Martins, antes qualificada, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

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: 46820 / CNM: 092064.2.0046820-69 / Recibo: 51794 / Data da Certidão: 19/06/2026.

Nº 46.820

092064.2.0046820-69

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

Matrícula
46.820

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.820

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\$95.364,00. Desconto: R\$17.764,00. Valor Total da Dívida: R\$77.600,00. Financiamento do Imóvel: R\$77.600,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão R\$97.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$97.000,00, 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 06/12/2013, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.564 - R\$573,95, sendo: R\$405,41 (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\$82,83 (FETJ); R\$20,70 (FUNPERJ); R\$20,70 (FUNPERJ); R\$16,56 (FUNARPEN); R\$8,11 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$97.000,00. Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R) - I ato
RUI97196 GFH

Av.08 - Mat.46.820. (Prot.83.121 de 10/02/2026). Data: 15 de maio de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 659963/2026, datado de 09 de fevereiro de 2026, 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 06/04/2026 às 11h03min, cheguei no endereço indicado, deixando de notificar a Sra. Mayra Moura Martins, em razão de não ter sido encontrado o "nº 27". Impossibilitando assim que seja procedida a notificação. Me dirigi ao endereço do imóvel no dia 06/04/2026 às 12h55min e procurei notificar a devedora, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 931864, 931865, 931866, sendo a última publicação no dia 16/04/2026; o 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 34.648 - sendo: **Prenotação:** R\$55,99 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$1,84 (FUNPERJ); R\$1,84 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo); e **Averbação:** R\$668,64, sendo: R\$465,32 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$93,06 (FETJ); R\$23,26 (FUNPERJ); R\$23,26 (FUNPERJ); R\$27,91 (FUNARPEN); R\$9,30 (PMCMV); R\$23,26 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$77.600,00. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFCR 01197 MYO

Av.09 - Mat.46.820. (Prot.83.535 de 08/06/2026). Data: 17 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 07 e requerimento datado de 03/06/2026, 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\$109.296,63. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.732,42 (Valor Tributado: R\$109.296,63), em 28/05/2026, conforme GUIA nº 01076/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 35.755 - sendo: **Prenotação:** R\$59,65 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$3,13 (FUNPERJ); R\$3,13 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$0,36 (FUNPGALERJ); R\$0,36 (FUNPGT); R\$0,36 (FUNDACPGUERJ); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo) e **Averbação:** R\$987,58, sendo: R\$583,89 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$59,48 (PMCMV); R\$128,67 (FETJ); R\$54,68 (FUNPERJ); R\$54,68 (FUNPERJ); R\$38,60 (FUNARPEN); R\$12,86 (PMCMV); R\$6,43 (FUNPGALERJ); R\$6,43 (FUNPGT); R\$6,43 (FUNDACPGUERJ); R\$32,16 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$109.296,63. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDG 70652 LAY

Continua no verso.



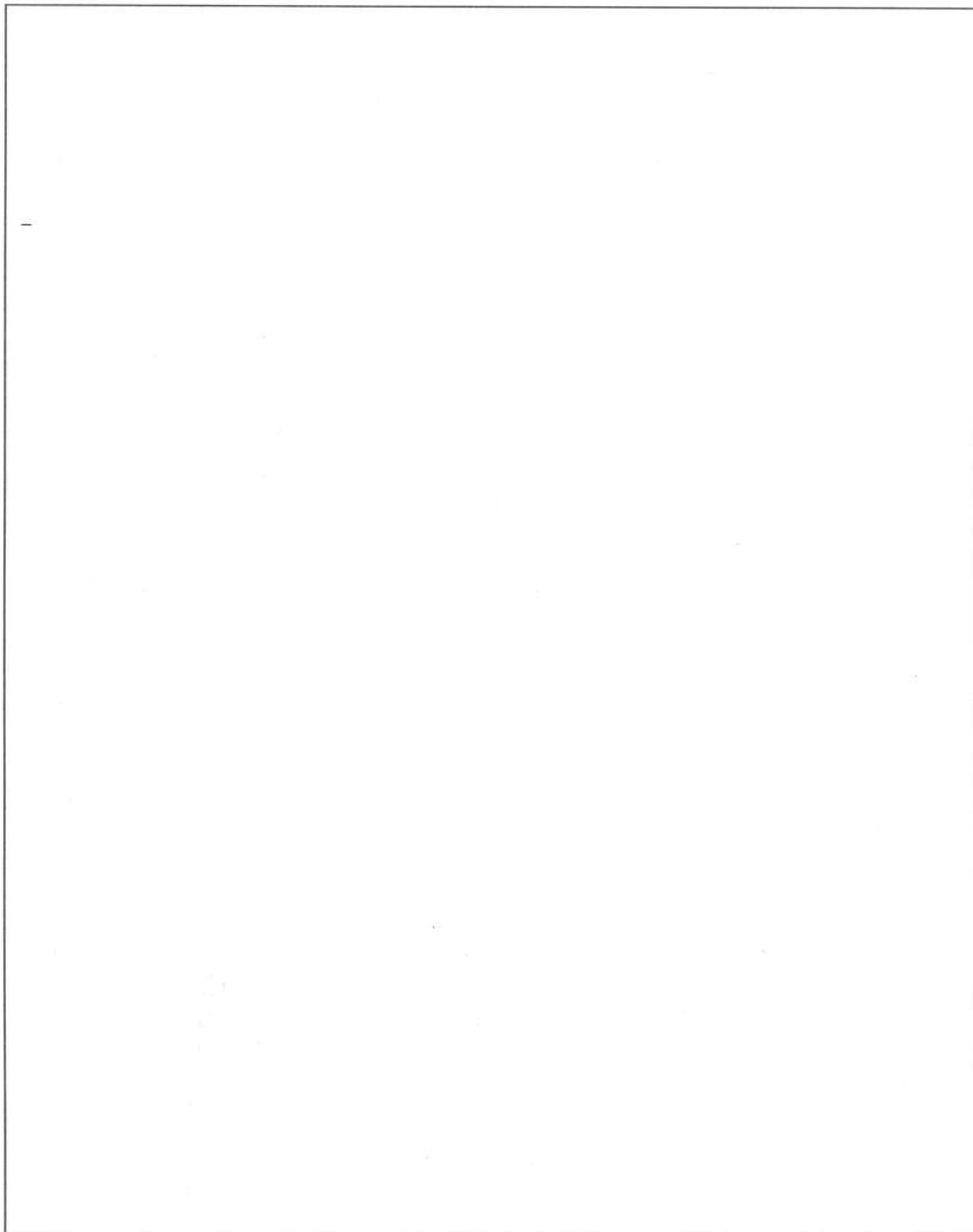
Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46820 / CNM: 092064.2.0046820-69 / Recibo: 51794 / Data da Certidão: 19/06/2026.

Matrícula nº 46.820, Ficha 002, de 28/03/2012.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN683-J6Y55-WP3EN-GHF9S>