



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: 52155 / CNM: 092064.2.0052155-69 / Recibo: 50291 / Data da Certidão: 23/01/2026.

CERTIDÃO nº 50.291

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 52.155, 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.

Prenotação: Foi apresentado título para Registro - Protocolo nº 82.762 - (Termo de Penhora) - Em 30/10/2025 - (Em exigência).

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

EFBC 97620 TOR

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/YNZ4M-BX8AE-YYHN7-7FLVB>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, 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: 52155 / CNM: 092064.2.0052155-69 / Recibo: 50291 / Data da Certidão: 23/01/2026.

Nº
52.155

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

092064.2.0052155-69

Matrícula
52.155

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 21 DE AGOSTO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 203 da Torre nº 03 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS", e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 96,0178m², com área real total de 144,8178m² e respectiva fração ideal de 0,002590805, do Tipo I, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banho, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, a ser instituído sobre a Área denominada Lote 1-B-1 com 40.000,00m², resultante do da Área 01-B, que é resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do desmembramento de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Horizonte", Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 206,88m pela frente, 227,40m pelo lado direito; 140,83m pelos fundos e 375,15m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesseis) unidades em cada uma das 24 (vinte e quatro) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 396 (trezentos e noventa e seis) veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 03 (três) pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº 1 está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.065.053/0001-41.

FORMA DE AQUISIÇÃO: A área que deu origem ao empreendimento foi adquirida da *Ofic. Barrique Incorporação e Empreendimentos Ltda.*, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/05/2019, ato nº 038, folhas 115/117, livro nº 330, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.

REGISTROS: nº 01 e averbação nº 02 (tipo societário) matrícula nº 51.205, Ficha 001, em 06/06/2019 e 08/08/2019. Incorporação Registrada sob o nº 03, na mesma matrícula nº 51.205, Ficha 001 e 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, *[assinatura]*, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, digitei. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat. 52.155. (ex officio): Data: 21 de agosto de 2020. **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 Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 04, matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 08/08/2019, deste RI. Eu, *[assinatura]*, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Av.02 - Mat. 52.155. (ex officio): Data: 21 de agosto de 2020. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de financiamento de R\$30.485.013,85, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário Residencial Portal Jardim das Bromélias, que será amortizado no prazo de 24 meses e construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Serão devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$53.290.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Tendo ainda como Fiadores: Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Luciana Rajão Tolentino - CPF/MF nº 008.245.586-42; Mariana Campos Tolentino - CPF/MF nº 042.659.236-07; JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30; e Avida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A - CNPJ/MF 22.931.333/0001-77. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram BRZ Empreendimentos e Construções S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0716488-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 de outubro de 2019, em 03 (três) vias de igual teor, registrada

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: 52155 / CNM: 092064.2.0052155-69 / Recibo: 50291 / Data da Certidão: 23/01/2026.

Matrícula nº 52.155, Ficha 001, de 21/08/2020.

sob o nº 05, matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 29/11/2019, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Av.03 - Mat.52.155. (Prot.75.645 de 26/05/2020). Data: 21 de agosto de 2020. Certifico e dou fê que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0822524-5), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 17 de abril de 2020, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.310 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDMS 02997 ELJ

R.04 - Mat.52.155. (Prot.75.645 de 26/05/2020). Data: 21 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCUS VINICIUS BERNARDES BORGES**, brasileiro, nascido em 24/04/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 132005513, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 05/12/2008 e do CPF 105.455.157-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MONIKE REIS JUBIM BORGES**, brasileira, nascida em 28/06/1979, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 125128223, expedida por DETRAN/RJ em 07/01/2020 e do CPF 087.534.057-14, residentes e domiciliados em R Dois, 41, Aldeia Da Prata Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$142.000,00, sendo: R\$45.180,41 de recursos próprios; R\$730,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$68.669,59 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$15.544,83. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.550,00 (valor tributado: R\$142.000,00), em 13/07/2020, conforme DAM nº 007273/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Ficando ciente o (a, s) Outorgado (a, s) de não poder(rem) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.310 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: Precatório: R\$32,18 - R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,36 (FETJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Registro: R\$223,53, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$19,41 PML/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,58 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$142.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.08.07.47.722 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: cb68.72d4.62ba.9923.b4fe.714e.cced.8484.5dc0.e0fe de 07/08/2020. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDMS 02398 XWT

R.05 - Mat.52.155. (Prot.75.645 de 26/05/2020). Data: 21 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Marcus Vinicius Bernardes Borges e seu cônjuge Monike Reis Jubim Borges**, antes qualificados, 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$68.669,59. Valor da Avilização e Venda em Público Leilão: R\$142.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.000,00, 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 15/05/2020, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.310 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$579,24, sendo: R\$507,25 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$10,14 (PMCMV); R\$25,68 (ISS); e R\$30,40 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$68.669,59. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDMS 02398 DAL

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: 52155 / CNM: 092064.2.0052155-69 / Recibo: 50291 / Data da Certidão: 23/01/2026.

Nº 52.155



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0052155-69

Matrícula

52.155

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 52.155

Av.06 - Mat.52.155. Data: 31 de agosto de 2020. Certifico e dou fé que, conforme erro material verificado, averba-se "ex-offício" que onde se lê Selo de Fiscalização Eletrônico EDLG 02999 DAJ, leia-se Selo de Fiscalização Eletrônico **EDMS 02999 DAJ**. Eu, *[assinatura]*, Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.07 - Mat.52.155. (ex officio). Data: 14 de junho de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.516, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.205, Ficha 002, em 14/06/2021, averba-se "ex officio" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionado na averbação de nº 01. Eu, *[assinatura]*, Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Av.08 - Mat.52.155. (Prot.76.520 de 12/02/2021). Data: 14 de junho de 2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 18/01/2021; Habite-se nº 0214/2020 (Processo SF-7077/2017), de 03/12/2020, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coberta de 1,83m², Totalizando: 56,42m², cadastrado na PMI sob o nº 199712-001 e lá averbado desde 21/12/2020, com inscrição predial nº 62935.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.261 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Averbação: R\$211,50, sendo: R\$150,05 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$30,01 (FETJ); R\$7,50 (FUNDPERJ); R\$7,50 (FUNPERJ); R\$6,00 (FUNARPEN); R\$3,00 (PMCMV) e R\$7,50 (ISS). Base de cálculo: R\$47.244,40. Eu, *[assinatura]*, Thamiros Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUX 00467 RBC

Av.09 - Mat.52.155. (Prot.76.719 de 13/05/2021). Data: 11 de agosto de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS** está registrado sob o nº 472, folhas 185/195v, livro 3-B (Auxiliar), em 11/08/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.501 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (ISS). Eu, *[assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWN 05871 PDM

Av.10 - Mat.52.155. (ex officio). Data: 01 de setembro de 2021. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 76.521, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.205, Ficha 003, em 01/09/2021, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS BROMÉLIAS"**. Eu, *[assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

R.11 - Mat.52.155. (Prot.82.196 de 12/06/2025). Data: 30 de junho de 2025. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora datado de 16 de abril de 2025, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ e demais documentos necessários que ficam aqui arquivados, **os direitos aquisitivos** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução (Processo nº 0000325-32.2022.8.19.0023) - **Classe/Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, em que consta como **Exequente:** Condomínio Portal Jardim das Bromélias e como **Executados:** Marcus Vinicius Bernardes Borges e Monike Reis Jubim Borges. **Valor da Execução:** R\$6.164,22. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.791 - 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 Registro: R\$449,61 = R\$286,39 (Tab.20.1 - nº 01); R\$26,03 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$62,48 (FETJ); R\$15,62 (FUNDPERJ); R\$15,62 (FUNPERJ); R\$18,74 (FUNARPEN); R\$6,24 (PMCMV); R\$15,62 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$6.164,22. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. Eu, *[assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62483 TKG



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: 52155 / CNM: 092064.2.0052155-69 / Recibo: 50291 / Data da Certidão: 23/01/2026.

Matrícula nº 52.155. Ficha 002, de 21/08/2020.

Av.12 - Mat.52.155. (Prot.82.272 de 01/07/2025). Data: 29 de setembro de 2025. Certifico e dou fê que, conforme Ofício nº 605099/2025, datado de 30 de junho 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 16/07/2025 às 10h53min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Beatriz (Porteira) com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Marcos Vinicius Bernardes Borges e a Sra. Monike Reis Jubim Borges, mudaram-se, estando em lugar ignorado e não sabido. No dia 16/07/2025, às 11h35min, cheguei no endereço indicado, deixando de notificar os devedores, em razão do endereço fornecido não constar o número do lote e quadra. Impossibilitando assim que seja procedida a notificação. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 21/07/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 732414, 732415, 732416, 732417, 732418 e 732419, sendo a última publicação no dia 15/08/2025; 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 32.980 - 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\$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\$68.669,59. Eu, Tatiana Apurecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYS 48775 NOE

Av.13 - Mat.52.155. (Prot.82.972 de 30/12/2025). Data: 21 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 19/01/2026, 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\$150.275,20. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.756,88 (Valor Tributado: R\$150.275,20), em 23/12/2025, conforme GUIA nº 02906/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.368 - 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\$1.053,65, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); 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\$150.275,20. Eu, Thamires Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAV 54796 ONL

82762

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNZ4M-BX8AE-YYHN7-7FLVB>