



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

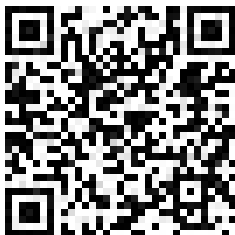
Livro: 2 / Matrícula: 43986 / CNM: 092064.2.0043986-35 / Recibo: 48808 / Data da Certidão: 05/08/2025.

CERTIDÃO nº 48.808

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 43.986, 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
EEYY 86419 IJI

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/A5HHP-ANW4K-TWF2R-D6YPP4>



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: 43986 / CNM: 092064.2.0043986-35 / Recibo: 48808 / Data da Certidão: 05/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5HHP-ANW4K-TWF2R-D6YP4>

Nº 43.986

092064.2.0043986-35

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

Matrícula
43.986

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 43.986, foi integralmente digitalizada do livro 2-DU, folha 297, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 29 de junho de 2010.

MATRÍCULA N.º 43.986

DATA: 10 DE OUTUBRO DE 2007.

IMÓVEL: Casa n.º 01, instituído sobre o lote n.º 23 da quadra n.º 12 do loteamento "Bairro Santo Antônio", situado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 65,32m², de uso residencial de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 081.551 e lá averbado desde 05/07/2007, com inscrição predial n.º 045.702, que em seu todo mede: 12,00m de frente para a rua 03; 12,00m nos fundos com o lote n.º 13; 30,00m do lado direito com o lote n.º 22; 30,00m do lado esquerdo com o lote n.º 24, com a área de 360,00m².- Fração ideal de 90,28/360,00 e área de utilização exclusiva de 65,32m², medindo e confrontando: 6,90m de frente para a Área de Uso Comum; 6,90m nos fundos com parte do lote n.º 24; 9,46m do lado direito com a casa n.º 02 e 9,46m do lado esquerdo com a Área de Uso Comum.- **PROPRIETÁRIO:** LÚCIO FLÁVIO MAX MARTINS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Regina Fátima Garrido Dias Max, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ato realizado em 11/09/1980, professor, portador da identidade n.º 1.298.986, expedida pelo IPF/RJ, em 10/03/72, inscrito no CPF-MF sob o n.º 351.446.297-68, domiciliado e residente na cidade de Niterói/RJ, na Travessa Júlio n.º 12, Centro.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido da Daniel Pampolha Bevilaqua Diniz, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 15/04/2004, ato n.º 014, folhas 038/039, livro n.º 227, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.- **REGISTRO:** n.º 03, Averbação n.º 04 (construção), matrícula 26.930, folha 035, livro 2-CR, em 17/07/2006 e 27/09/2007, respectivamente. Condomínio Instituído sob o n.º 08, na mesma matrícula, em 10/10/2007, neste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

R.01 - Mat.43.986 (Prot.59.410 de 18/06/2010). Data: 29 de junho de 2010. **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 - Com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do devedor / fiduciante (nº 855550009280), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 12 de março de 2010, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOELSON PEREIRA ESTACIO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/10/1981, vend praticista, rep comercial, portador da carteira de identidade RG 12705313-0, expedida por IFP/RJ em 07/11/1997 e do CPF 086.988.887-04, residente e domiciliado em Rua 3 LT 23 QD 12 CS01, 23, ST Antonio, Manilha, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$53.000,00, sendo: R\$7.776,58 de Recursos próprios; R\$3.450,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$23.000,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$18.773,42 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.487,50 (valor tributado: R\$59.500,00), em 09/04/2010, conforme dam nº 137748/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1209/2010 - R\$395,45, sendo: R\$268,01 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$4,03 (Tab.01 nº 08); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$42,38 (Tab.2 nº 01); R\$9,28 - PMI/DOI (Tab.1 nº 06) e R\$52,44 (BIB). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$59.500,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R)-1 ato
RPO96581 SXQ

R.02 - Mat.43.986 (Prot.59.410 de 18/06/2010). Data: 29 de junho de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Joelson Pereira Estacio, antes qualificado, 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.º00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: R\$41.773,42. Valor do Desconto: R\$23.000,00. Valor da Dívida: R\$18.773,42. Valor da Garantia Fiduciária: R\$59.500,00, que será

Continua no verso.

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: 43986 / CNM: 092064.2.0043986-35 / Recibo: 48808 / Data da Certidão: 05/08/2025.

Matrícula nº 43.986, Ficha 001, reproduzida em 29/06/2010.

pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12/04/2010, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. - Emolumentos pagos pelo recibo nº 1210/2010 - R\$278,08, sendo: R\$268,01 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$4,03 (Tab.01 nº 08); R\$3,02 (Tab.01 nº 9) e R\$3,02 (Tab.01 nº 10). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8º) - Base de Cálculo: R\$59.500,00. Eu, [assinatura], Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, [assinatura], Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R), 1 ato
RP096582 XMN

Av.03 - Mat.43.986. (Prot.77.726 de 08/03/2022). Data: 18 de março de 2022. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil de **JOELSON PEREIRA ESTACIO** para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Aline Ana de Siqueira, ato realizado em 31/10/2014, passando a usar o nome de **ALINE ANA DE SIQUEIRA ESTACIO**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.687 - 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\$189,25, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 45970 QRL

Av.04 - Mat.43.986. (Prot.77.690 de 18/02/2022). Data: 11 de abril de 2022. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação (nº 1.4444.1730843-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de janeiro de 2022, em 02 (duas) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.686 - 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, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. Eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Responsável pelo Expediente - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 46539 VXU

R.05 - Mat.43.986. (Prot.77.690 de 18/02/2022). Data: 11 de abril de 2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RENATA ALVES RANGEL LECHAR**, brasileira, solteira, não possui união estável, nascida em 17/05/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 326943156 expedida por DETRAN/RJ em 09/09/2016 e do CPF 216.505.097-90, filha de Renato de Souza Lechar e Graziela Alves Rangel, residente e domiciliada em R Nove, Lt 09 Qd 11, Santo Antonio em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$150.000,00, sendo: R\$35.714,29 de recursos próprios e R\$114.285,71 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" foi pago no valor de R\$4.500,00 (valor tributado: R\$180.000,00), em 09/02/2022, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.638 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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); Registro: R\$1.061,35, sendo: R\$932,46 (Tab.20.1 - nº 01); R\$22,32 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$6,42 (Tab.16 - nº 04); R\$18,64 (PMCMV); R\$48,06 (ISS); e R\$33,45 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) Base de cálculo: R\$180.000,00. Consultas: Joelson Pereira Estacio - BIB nº 01554.22.04.11.29.480 e de Escritura nº 01554.22.04.11.18.477 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: db13.d386.ea1c.5d54.b23b.d626.7143.8a98.f39b.a208 de 11/04/2022. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, registrei. Eu, [assinatura], Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. Eu, [assinatura], Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Responsável pelo Expediente - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAS 46540 QOD

R.06 - Mat.43.986. (Prot.77.690 de 18/02/2022). Data: 11 de abril de 2022. **ALIENACÃO**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5HHP-ANW4K-TWF2R-D6YP4>

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: 43986 / CNM: 092064.2.0043986-35 / Recibo: 48808 / Data da Certidão: 05/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5HHP-ANW4K-TWF2R-D6YP4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



N.º 43.986

N.º

092064.2.0043986-35

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

Matrícula
43.986

Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 43.986

FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Renata Alves Rangel Lechar*, 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$5.714,28. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$119.999,99. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00, 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 14/02/2022, à taxa anual de juros: (Balcão) nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal: 8.0000% e efetiva: 8.3000% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.638 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$1.038,98, sendo: R\$932,46 (Tab.20.1 - nº 01); R\$7,44 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$18,64 (PMCMV); R\$46,99 (ISS); e R\$33,45 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$114.285,71. Eu, *[assinatura]*, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, registrei. Eu, *[assinatura]*, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. Eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Responsável pelo Expediente - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEAS 46541 OFQ

Av.07 - Mat.43.986. (Prot.79.653 de 28/08/2023). Data: 09 de janeiro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 405562/2023 - CESAV/BU, datado de 29 de setembro de 2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 24/10/2023 às 11h15min, cheguei nos endereços indicados, a fim de intimar a Sra. Renata Alves Rangel Lechar, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato dos endereços tratarem-se de área de risco, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 03/11/2023, 06/11/2023 e 07/11/2023; 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 29.014 - 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\$190.620,07. Eu, *[assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 41219 FMC

Av.08 - Mat.43.986. (Prot.80.796 de 03/07/2024). Data: 19 de agosto de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 493778/2024 - Portal de Documentos S.A, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 15/08/2024 às 10h27min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Renata Alves Rangel Lechar, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.378 - sendo: **Prenotação: R\$44,22** = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e **Averbação: R\$950,75**, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$199.612,37. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUL 48368 NXH

Av.09 - Mat.43.986. (Prot.81.866 de 28/03/2025). Data: 03 de julho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 579209/2025, datado de 28 de março de 2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido,

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: 43986 / CNM: 092064.2.0043986-35 / Recibo: 48808 / Data da Certidão: 05/08/2025.

Matrícula nº 43.986, Ficha 002, de 29/06/2010.

foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): “1) Me dirigi ao endereço do imóvel no dia 16/04/2025 às 12h00min e ao endereço indicado no dia 16/04/2025 às 13h00min e procurei notificar a Sra. Renata Alves Rangel Lechar, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível, razão pela qual deixei de proceder a intimação de forma pessoal, pois a notificada encontra-se em lugar inacessível. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 29/04/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 661450, 661451 e 661452, sendo a última publicação no dia 26/05/2025; 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 32.140 - 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\$139.336,66. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62817 OSH

Av.10 - Mat.43.986. (Prot.82.364 de 24/07/2025). Data: 04 de agosto de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 23/07/2025, 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\$186.318,77. O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.657,97 (Valor Tributado: R\$186.318,77), em 15/03/2024, conforme GUIA nº 00510/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.164 - 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\$195.085,89. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86386 OHZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5HHP-ANW4K-TWF2R-D6YP4>