



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: 43570 / CNM: 092064.2.0043570-22 / Recibo: 52274 / Data da Certidão: 09/07/2026.

CERTIDÃO nº 52.274

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 43.570, 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcmv: R\$ 0,00.
Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpguerj: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 71243 NZR

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/HAF72-U3T8D-BJEG8-ZHFP8>



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: 43570 / CNM: 092064.2.0043570-22 / Recibo: 52274 / Data da Certidão: 09/07/2026.

092064.2.0043570-22

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

Matrícula
43.570

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula nº 43.570, foi integralmente digitalizada do livro 2-DT, folha 127, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 07 de dezembro de 2017.

MATRÍCULA N.º 43.570

DATA: 26 DE JUNHO DE 2006.

IMÓVEL: Fração n.º 89-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 Luíza 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 89 e área de utilização exclusiva de 100,00m², medindo e confrontando: 5,00m de frente para a Rua “01”; 5,00m nos fundos com parte da fração n.º 96; 20,00m do lado direito com a fração n.º 90A e 20,00m do lado esquerdo com a fração n.º 89A. Com área construída de 77,38m², designada por Casa 89B, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura local sob o nº 172.191 e lá averbada desde 19/05/2006, com inscrição predial n.º 45.567. **PROPRIETÁRIA: RENATA ZDANOWSKI CORREA**, brasileira, solteira e maior, estudante, portadora da carteira nacional de habilitação Reg. 00843526906, expedida pelo Detran-RJ, em 16/06/2005, contendo o seu RG nº 114252364, expedida pelo IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 092.052.477-07, residente e domiciliada na rua 01, casa nº 90-A, Condomínio Residencial Village São Francisco, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ. **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 31/03/2006, ato n.º 014, folhas 026/029 e Escritura pública Declaratória lavrada em 19/04/2006, ato n.º 027, folhas 054, ambas do livro nº 570, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** n.º 02, averbação n.º 04 (construção), matrícula n.º 43.400, folha 241, livro 2-DS, em 11/05/2006 e 14/06/2006, 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 43.400, em 26/06/2006. - Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 377, folhas 115/115v, livro 3-A (auxiliar), em 28/11/2003 e averbada sob o n.º 01, matrícula n.º 43.400, em 11/05/2006, neste RGI. - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, digitei. - E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.43.570. Prot.55.660. Data: 19 de junho de 2007. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária com Utilização do FGTS (n.º 828347000153), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 de maio de 2007, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para **MARTA VALÉRIA BARROS DA SILVA MELO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 04/08/1970, cabeleireira, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00864209285, expedida por Detran-RJ, em 08/04/2005 e do CPF n.º 015.559.897-05, seu esposo **JOSÉ ARAÚJO DE MELO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 03/02/1979, militar, portador da carteira de identidade RG nº 6707351, expedida por MB/SP, em 22/08/2006 e CPF nº 081.473.347-61, residentes e domiciliados em Rua Antônio João Mendonça, 1218, L2A, AP102, Centro, em Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$77.000,00, sendo R\$3.449,47 do saldo da conta vinculada de FGTS e R\$73.550,53 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\$1.925,00 (valor avaliado: R\$77.000,00) e R\$250,00 (valor avaliado: R\$10.000,00), em 04/06/2007 e 05/06/2007, conforme DAM n.ºs 2007/005331 e 2007/006473, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. - Isento dos acréscimos do FETJ, FUNDPERJ e FUNPERJ por tratar-se de 1ª aquisição. - Emolumentos pagos pelo recibo n.º 11.321, talão n.º 227 (base de cálculo: R\$77.000,00). - Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado,

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: 43570 / CNM: 092064.2.0043570-22 / Recibo: 52274 / Data da Certidão: 09/07/2026.

Matrícula nº 43.570, Ficha 001, de 07/12/2017.

registreí. E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes – Substituto, conferi e subscrevo.

(R) - 1.º ato
RJW33435-1BMO

R.02 - Mat.43.570. Prot.55.660 - Data: 19 de junho de 2007 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi por Marta Valéria Barros da Silva Melo e seu esposo José Araújo de Melo 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\$73.550,53 - Desconto: R\$0,00 - Valor da Dívida: R\$73.550,53 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$77.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamentos de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23/06/2007, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720% e com as demais cláusulas e condições constantes no contrato.- Isento dos acréscimos do FETJ, FUNDPERJ e FUNPERJ por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 11.321, talão n.º 227 (base de cálculo: R\$77.000,00).- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registreí. E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

(R) - 1.º ato
RJW33435-SEG

Av.03 - Mat.43.570. (Prot.73.418 de 10/09/2018). Data: 01 de novembro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 42739/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 06/09/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao local do imóvel no dia 18/10/2018 e INTIMEI a Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo, pessoalmente, que aceitou cópia e exarou ciência, e seu cônjuge o Sr. José Araújo de Melo Junior, na pessoa de seu cônjuge Marta Valeria Barros da Silva Melo, e no dia 22/10/2018 a mesma compareceu em cartório. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.762 - 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, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECRE 98632 NIR

Av.04 - Mat.43.570. (Prot.77.913 de 25/04/2022). Data: 18 de novembro de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 260966/2022 - CESAV/BU, datado de 20 de abril 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 19/05/2022 às 08h20min, procedi a diligência no endereço indicado e deixando de notificar o Sr. Jose Araujo de Melo Junior e a Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo, em razão do endereço fornecido, ou seja, "Rua um, 89, Casa - Centro - Itaboraí/RJ", não constou o nº da quadra. Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. 2) No dia 19/05/2022 às 10h18min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Alex Miranda (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Jose Araujo de Melo Junior e a Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Foi enviada carta com aviso de recebimento, ao endereço indicado, ou seja, "CJ Vila Buriti 101 BL L Vila Buriti, Manaus/AM", com devolução a este RI da correspondência e do AR com assinatura da Sra. Camila Oliveira e com a indicação de "mudou-se", em 07/06/2022. Foi feito a segunda tentativa, para o mesmo endereço, de envio de nova correspondência com AR, e novamente devolvida com a indicação de "mudou-se". Senso assim, deixei de intimar o Sr. Jose Araujo de Melo Junior e Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo". 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 26.911 - 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, Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, 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 Eletrônica
EEIC 02915 ITO

73846

77600



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: 43570 / CNM: 092064.2.0043570-22 / Recibo: 52274 / Data da Certidão: 09/07/2026.

Nº 43.570



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

REGISTRO GERAL

092064.2.0043570-22

Matrícula

43.570

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 43.570

Av.05 - Mat.43.570. (Prot.81.664 de 06/02/2025). Data: 10 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 564548/2025, 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 10h50min, 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 preto, o qual informou que a Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Pelo Registro de Títulos e Documentos de Nilópolis/RJ (3º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado nos dias 26/02/2025 às 12h:40min, 27/02/2025 às 15:00h, e 10/03/2025 às 16:00h, deixando de efetuar a notificação, não sendo possível localizar a devedora, por encontrar-se em local ignorado e incerto. E ainda foi enviada carta com aviso de recebimento, ao endereço indicado, ou seja, "Conjunto Vila Buriti nº 101 Bloco Lote Vila Buriti, Manaus/AM - CEP: 69072-080", com devolução a este RI do AR com assinatura da Sra. Selma Nascimento, em 28/02/2025. Sendo assim, dar-se-á por negativa as intimações referentes ao Sr. Jose Araujo de Melo Junior e a Sra. Marta Valeria Barros da Silva Melo, por constar a cláusula de outorga de nº 35. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 642573, 642574 e 642575, sendo a última publicação no dia 02/05/2025; 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 31.658 - 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\$995,47**, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71 (FUNDPERJ); R\$34,71 (FUNPERJ); R\$41,65 (FUNARPEN); R\$13,88 (PMCMV); R\$34,71 (ISS) e R\$2,71 (Selo). Base de cálculo: R\$209.094,94. 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 62124 QCP

Av.06 - Mat.43.570. (Prot.82.350 de 22/07/2026). Data: 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 21/07/2025, 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\$86.899,29. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.172,48 (Valor Tributado: R\$86.899,29), em 28/12/2022, conforme GUIA nº 02656/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.142 e complementar nº 34.919 - 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\$893,86**, sendo: R\$623,09 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$124,61 (FETJ); R\$31,15 (FUNDPERJ); R\$31,15 (FUNPERJ); R\$37,38 (FUNARPEN); R\$12,46 (PMCMV); R\$31,15 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$100.902,15. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 01641 OEO

R.07 - Mat.43.570. (Prot.83.596 de 23/06/2026). Data: 07 de julho de 2026. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora de Imóvel expedidos em 07 de fevereiro de 2022 e Ofício nº 874/2026/OF expedido em 23 de junho de 2026, ambos pelo Juízo da Central de Dívida Ativa da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado eletronicamente pela MM Juíza de Direito Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, - Processo nº 0021954-43.2014.8.19.0023 - Distribuído em: 29/08/2014, **Classe/Assunto:** Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Divida Ativa - **Inscrição Imobiliária:** 172191-001 - **Natureza da Dívida:** IPTU/Taxas - **Ano(s) em exercício:** 2010, o imóvel objeto desta matrícula, foi Penhorado para garantia da Execução Fiscal, movido pelo **MUNICÍPIO DE ITABORAÍ** contra **JOSE ARAUJO DE MELO JUNIOR E OUTRA.** Valor do Débito: R\$1.511,86. Emolumentos: **Isento.** Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 71205 QHF



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: 43570 / CNM: 092064.2.0043570-22 / Recibo: 52274 / Data da Certidão: 09/07/2026.

Matrícula nº 43.570, Ficha 002, de 07/12/2017.

Av.08 - Mat.43.570. Data: 09 de julho de 2026. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo de nº 82.350, averba-se "ex-officio" a retificação da data do protocolo mencionado na averbação de nº 06, para que passe a constar "22/07/2025". Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAF72-U3T8D-BJEG8-ZHFP8>