



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

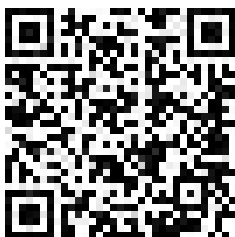
Livro: 2 / Matrícula: 43232 / CNM: 092064.2.0043232-66 / Recibo: 48548 / Data da Certidão: 11/09/2025.

### **CERTIDÃO nº 48.548**

**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 43.232, 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  
**EEYS 46394 NZG**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ3HN-3XMMV-9E5KT-H8BPD>



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: 43232 / CNM: 092064.2.0043232-66 / Recibo: 48548 / Data da Certidão: 11/09/2025.

N.º  
43.232

092064.2.0043232-66

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

Matrícula

43.232

Ficha

001

Certifico e dou fé, que a presente matrícula n.º 43.232 foi integralmente digitalizada do livro 2-DS, folha 066 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 24 de agosto de 2018.

**MATRÍCULA N.º 43.232**

**DATA: 04 DE AGOSTO DE 2005.**

**IMÓVEL:** Fração n.º 91-A 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 48.366,04m<sup>2</sup>, 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 Luiza 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 165,07m<sup>2</sup>/46.785,81m<sup>2</sup>, ou seja, 50% da fração n.º 91 e área de utilização exclusiva de 100,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 5,00m de frente para a Rua "01"; 5,00m nos fundos com parte da fração n.º 95; 20,00m do lado direito com a fração n.º 91-B e 20,00m do lado esquerdo com a fração n.º 90. Com área construída de 77,38m<sup>2</sup>, designada por Casa 91A, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura local sob o n.º 166.431-0 e lá averbada desde 26/04/2005, com inscrição predial n.º 45.397.- **PROPRIETÁRIA:** ERIKA AQUINO DE SOUZA, brasileira, solteira e maior, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 000933017, expedida pela SSP/MS, em 15/06/94 e inscrita no CPF-MF sob o n.º 082.276.707-41, residente e domiciliada na Avenida Sernambetiba, 5750, apto. 903, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/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 17/03/2005, ato n.º 018, folhas 035/038, livro n.º 558, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ.- **REGISTRO:** n.º 02, averbação n.º 03 (construção), matrícula n.º 42.983, folha 096, livro 2-DR, em 18/05/2005 e 03/08/2005, 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 42.983, em 04/08/2005.- 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 42.983, em 18/05/2005, neste RGL.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.

**R.01 - Mat.43.232.** Prot.54.199. Data: 23 de março de 2006. **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 8.4020.0000127-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 06 de fevereiro de 2006, em 04 (quatro) vias de igual teor, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula foi transferido para LUIZ ALEXANDRE FARIA CALDAS, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1971, chefe de departamento de pessoal, portador da carteira de identidade n.º 09039106, expedida por CRC-RJ, em 29/11/2001, CPF n.º 015.811.117-62, residente e domiciliado a Rua João Paulo Trindade s/nº, quadra 27, lote 04, Marambaia, em Niterói/RJ, pelo valor de R\$65.000,00, sendo R\$8.583,28 do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$56.416,72 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\$1.625,00 e R\$225,00, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de R\$65.000,00 e R\$9.000,00, em 06/03/2006 e 14/03/2006, conforme dam n.ºs 05433993 e 2006/001731, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- Isento do acréscimo de 30%, por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 9862, talão n.º 198.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RIF44535 PPE

**R.02 - Mat.43.232.** Prot.54.199. Data: 23 de março de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o domínio útil do imóvel

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ3HN-3XMMV-9E5KT-H8BPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43232 / CNM: 092064.2.0043232-66 / Recibo: 48548 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Matrícula nº 43.232, ficha 001, de 24/08/2018.

objeto desta matrícula foi por Luiz Alexandre Faria Caldas, antes qualificado, 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\$56.416,72. Desconto: R\$0,00.- Valor da Dívida: R\$56.416,72.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$65.000,00, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 06/03/2006, 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 9862, talão n.º 198.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RIF44536 EOB

**Av.03 - Mat.43.232** - Prot.55.773 - Data: 13 de julho de 2007 - Certifico e dou fé que, conforme ofício n.º 01/AG. ROCINHA de 18/06/2007, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, devido o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas não ter cumprido as obrigações contratuais do financiamento garantido por Alienação Fiduciária registrada sob o n.º 02, foi intimado, nesta data, para a purga do débito em 15 dias neste RGI.- 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 n.º 11.440, talão n.º 229.- Eu, Isabel Cristina da Silva Costa - Escrevente, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RKA90980 WCW

**Av.04 - Mat.43.232**. Prot.55.773. Data: 31 de julho de 2007 - Certifico e dou fé que, após decorrido o prazo para purga do débito neste RGI, mencionado na averbação n.º 03, averba-se nesta matrícula que o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas **não compareceu para o cumprimento das obrigações contratuais**. - 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 n.º 11.440, talão n.º 229.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RKA91257 UUS

**Av.05 - Mat.43.232**. Prot.55.773. Data: 11 de outubro de 2007. Certifico e dou fé que, conforme ofício n.º 017/2007/AG. ROCINHA de 11/09/2007, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula o **cancelamento do processo de intimação** constante da averbação n.º 03, tendo em vista que o mutuário quitou seu débito 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 n.º 11.881, talão n.º 238.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RKE82979 LWQ

Prenotação: Foi apresentado requerimento para intimação - Prot. 67.647 - Folha 143 - Livro I-E, em 14/08/2014.

**Av.06 - Mat.43.232**. (Prot.74.824 de 27/09/2019). Data: 13 de novembro de 2019. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 2193/2019 - GIGAD/RJ datado de 10/09/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 30/10/2019 às 11h30min, e segundo informação o devedor mudou de endereço, e a intimação foi entregue à Sra. Vivian Schettine de Souza, identificada como ex-esposa do devedor. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.422 - sendo: **Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98** (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. **Averbação: R\$158,27**, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECZJ 68896 WIN

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ3HN-3XMMV-9E5KT-H8BPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 43232 / CNM: 092064.2.0043232-66 / Recibo: 48548 / Data da Certidão: 11/09/2025.

N.º 43.232

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

092064.2.0043232-66

Matrícula  
43.232

Ficha  
002

### REGISTRO GERAL

#### Continuação da Matrícula nº 43.232

**Av.07 - Mat.43.232.** (Prot.74.824 de 27/09/2019). Data: 26 de abril de 2021. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 123403/2019 - GIGAD/RJ datado de 10/09/2019, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao requerido, foi procedida Nova Diligência, via Correio no endereço: Estrada Francisco da Cruz Nunes, 695, B3, Ap.103, Largo da Batalha, Niterói/RJ, CEP: 24310-340. Entretanto, antes do retorno do AR, o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas compareceu neste RI e FOI INTIMADO em 22/02/2021, o qual aceitou cópia e exarou ciência. Emolumentos pagos pelo recibo complementar nº 25.436 - ~~R\$155,22~~, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$22,02 (FETJ); R\$5,50 (FUNDPERJ); R\$5,50 (FUNPERJ); R\$4,40 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$5,50 (ISS). Eu, [assinatura], Thamires 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 Eletrônica  
EDSH 25085 SDO

**Av.08 - Mat.43.232.** (Prot.77.456 de 22/12/2021). Data: 23 de maio de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 226799/2021 - CESAV/BU, datado de 22 de dezembro de 2021, 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 14/01/2022 às 14h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Joelson da Silva Rocha (porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/04/2022, 22/04/2022 e 25/04/2022; 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 26.342 - sendo: Prenotação: R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e Averbação: R\$171,37, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNDPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEDR 61695 JPN

**Av.09 - Mat.43.232.** (Prot.79.250 de 05/05/2023). Data: 05 de julho de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 364525/2023 - CESAV/BU, datado de 19 de abril 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 17/05/2023 às 11hs, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Joelson (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 o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023; 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 28.528 - 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\$623,32, sendo: R\$440,34 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$88,06 (FETJ); R\$22,01 (FUNDPERJ); R\$22,01 (FUNPERJ); R\$17,61 (FUNARPEN); R\$8,80 (PMCMV); R\$22,01 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$65.000,00. Eu, [assinatura], Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEKF 45428 PUL

**Av.10 - Mat.43.232.** (Prot.81.657 de 06/02/2025). Data: 15 de maio de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 563852/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 05 de fevereiro de 2025,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ3HN-3XMMV-9E5KKT-H8BPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 43232 / CNM: 092064.2.0043232-66 / Recibo: 48548 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Matrícula nº 43.232 Ficha 002, de 24/08/2018.

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 24/02/2025 às 10h46min, cheguei no 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 pretos, o qual informou que o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (4º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 07/03/2025 às 08h04min, e não foi possível notificar o Sr. Luiz Alexandre Faria Caldas, pois segundo o Sr. Marcelo (porteiro do condomínio), informou que o notificado se mudou e o apartamento está vazio, portanto, o notificado encontra-se em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), cadastradas sob os nºs 625478, 625479, 625480, sendo a última publicação no dia 02/04/2025; 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 31.647 - 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\$181.733,76. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXT 93223 HBL

Av.11 - Mat.43.232. (Prot.82.237 de 20/06/2025). Data: 09 de setembro de 2025.  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 17/06/2025, 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\$74.730,39. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.868,26 (Valor Tributado: R\$74.730,39), em 19/09/2022, conforme GUIA nº 01787/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.862 - 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\$733,62, sendo: R\$511,02 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$102,20 (FETJ); R\$25,55 FUNDPERJ); R\$25,55 (FUNPERJ); R\$30,66 (FUNARPEN); R\$10,22 (PMCMV); R\$25,55 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$82.772,37. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYS 46346 QTS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ3HN-3XMMV-9E5KT-H8BPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR