



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

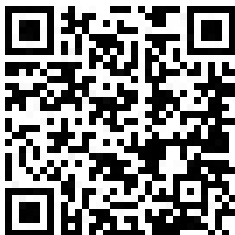
Livro: 2 / Matrícula: 50155 / CNM: 092064.2.0050155-55 / Recibo: 48575 / Data da Certidão: 09/07/2025.

CERTIDÃO nº 48.575

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 50.155, 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.

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
EEYF 62899 CKZ

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/3PJ57-QBH6J-DNUUV-G34XX>

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

Ícone de Registros de Imóveis
do Brasil em JIR 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: 50155 / CNM: 092064.2.0050155-55 / Recibo: 48575 / Data da Certidão: 09/07/2025.

092064.2.0050155-55

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

Matrícula

50.155

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 23 DE FEVEREIRO DE 2016.

IMÓVEL: FRACÇÃO n.º 02 do lote de terreno n.º 08 da quadra n.º 09, do loteamento "Monte Verde", localizado na expansão da zona urbana do 3.º distrito deste município, com área construída de 56,97m² de uso residencial, de 1.ª categoria, cadastrado na PMI sob o n.º 189536-001 (CASA 02) e la averbado desde 21/01/2015, com inscrição predial n.º 56.596 (Habite-se n.º 0592/2015 - Processo SF-2193/2015, de 10/11/2015), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua Nelson Mandela (antiga Rua "D"); 12,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 35; 30,00m do lado direito confrontando com o lote n.º 09; 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote n.º 07. Com sua correspondente fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja 0,50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua Nelson Mandela - Antiga Rua "D"; 6,00m nos fundos com parte do lote n.º 35; 30,00m do lado direito com a fração n.º 01 e 30,00m do lado esquerdo com o lote n.º 07. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO MATTA PERES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF-MF sob o n.º 143.197.867/18, portador da carteira de identidade n.º 20.891.013-9, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ em 24/12/2009, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº, quadra 01, lote 11, Sápê, Sítios Tangará, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Panda Ribeiro da Costa e outro, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/07/2014, ato n.º 023, folhas 060/062, livro n.º 295, nas Notas do 1.º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** n.º 01 e averbação n.º 03 (construção), matrícula n.º 8.080 A, Ficha 001, em 13/08/2014 e 23/02/2016, respectivamente. Condomínio registrado sob o n.º 04, matrícula n.º 8.080 A, em 23/02/2016. Este RL Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digital. Eu, Viviane Pinto Coelho - Escrevente - Cad. 94/16024, confiro. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/1620, subscrevo.

R.01 - Mat.50.155 (Prot.71.452 de 19/01/2017). Data: 20 de fevereiro de 2017. COMPRA E VENDA. Conforme contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCTGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS (n.º 8.444.1408461-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 05 de dezembro de 2017, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para CLAUDIA DE SOUZA BRUM, brasileira, solteira, nascida em 28/03/1983, auxiliar de escritório e assemblheiras, portadora da Carteira de Identidade n.º 13.372.928-5, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 18/03/2011 e do CPF 055.459.727-68, residente e domiciliada em R. Onze de Fevereiro, 38, Ap. 304, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$149.000,00, sendo: R\$25.657,06 de recursos próprios, R\$4.691,01 dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$26.000,00 do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$92.651,93 mediante financiamento concedido pela CEF. Certidão n.º 183/2016 de 12/01/2017, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 19.447 - sendo: Preparação: R\$17,95 - R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 n.º 03), R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERRJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,11 - PMCMV e Registro: R\$792,55, sendo: R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 n.º 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$17,49 PM/DON/Distribuição (Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$3,03 (Tab.16 - Lei n.º 6.370/12 n.º 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Iento dos arrolamentos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: R\$149.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Junior - BIR n.º 0155417017649234 e de Escritura n.º 0155417012628764 de 26/01/2017. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, confiro e subscrevo.

2016/02/23 14:00:00
EDUG 54702 SCD

R.02 - Mat.50.155 (Prot.71.452 de 19/01/2017). Data: 20 de fevereiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Claudia de Souza Brum, 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 n.º 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50155 / CNM: 092064.2.0050155-55 / Recibo: 48575 / Data da Certidão: 09/07/2025.

Matrícula nº 50.155, Ficha 001, de 23/02/2016.

(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$92.651,93. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$155.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$155.000,00, 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 05/01/2017, taxa anual de juros % a.a.: Sem Desconto nominal: 8,16 e efetiva: 8,4722. Com Desconto nominal: 5,50 e efetiva: 5,6408. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5,00 e efetiva: 5,1162. Taxas de Juros Contratada nominal: 5,0000% a.a e efetiva: 5,1161% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 19.447 - Registro: R\$587,65, sendo: R\$539,03 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,66 DOL/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$10,78 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$92.651,93. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Boleto de Provisão Eletrônica
EBUG 44788 AKT

Av.03 - Mat.50.155, (Prot.81.724 de 19/02/2025). Data: 15 de maio de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 567859/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 19 de fevereiro de 2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itabora/RJ (2ª Ofício): "No dia 28/03/2025 às 16h30min, procurei Notificar a Sra. Claudia de Souza Brenn, todavia constatei nos arredores do endereço do imóvel 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 631936, 631937 e 631938, sendo a última publicação no dia 14/04/2025, 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 31.746 - 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\$137.557,67. 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.

Boleto de Provisão Eletrônica
EEXT 93221 PAV

Av.04 - Mat.50.155, (Prot.82.254 de 26/06/2025). Data: 07 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 24/06/2025, 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\$164.030,33. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itabora foi pago no valor de R\$4.100,76 (Valor Tributado: R\$164.030,33), em 16/06/2025, conforme GUIA nº 01132/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.897 - 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\$164.030,33. Eu, Joyce Ribeiro da Silva Duarte - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/23496, averbei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, conferi.

Boleto de Provisão Eletrônica
CEYP 82835 OMK