



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

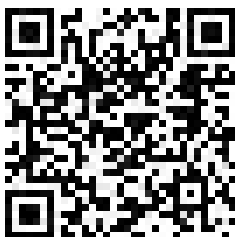
Livro: 2 / Matrícula: 52902 / CNM: 092064.2.0052902-59 / Recibo: 47126 / Data da Certidão: 03/02/2025.

CERTIDÃO nº 47.126

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 52.902, 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 90633 NAE

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/2A55H-TFZEQ-C3ZG3-JXCXS>



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: 52902 / CNM: 092064.2.0052902-59 / Recibo: 47126 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Nº 52.902

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

092064.2.0052902-59

Matrícula
52.902

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 18 DE NOVEMBRO DE 2022.

IMÓVEL: FRACÇÃO nº 08 (QUITINETE 08) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ALDEIA" instituído sobre o lote nº 825 da quadra nº 30 do loteamento "Aldeia da Prata", situado em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, terreno esse, que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 15,00m de frente para a Rua Luiz Sylvio Cotta (Antiga Rua 05); 15,00m nos fundos com parte do lote nº 823; 24,00m pelo lado direito com o lote nº 824 e 24,00m pelo lado esquerdo com a área de Francisca Lopes Garcia e Afonso Salles Garcia. Com um prédio de uso residencial com área construída de 31,83m², cadastrado na PMI sob o nº 193090-001 (Quitinete 08) e lá averbado desde 31/08/2022, com inscrição predial nº 65.097 Habite-se nº 0141/2022 (Processo SF-0643/2022), de 29/07/2022. Correspondente fração ideal de 45,25m²/360,00m², ou seja, 0,12600% do terreno, e área de utilização exclusiva de 31,83m², medindo: 4,845m de frente com a Área Descoberta interna do Condomínio; 4,845m nos fundos com parte do Condomínio Residencial Vivenda Nova Aldeia; 6,57m do lado direito com parte do lote nº 823; e 6,57m do lado esquerdo com a Quitinete 07. Área Comum: constituída de Térreo (área descoberta, na qual estão localizadas: acesso ao portão, espaço livre e as vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio, identificadas por Vagas 01 e 02, depósito de lixo. PROPRIETÁRIA: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede em São Gonçalo/RJ, na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, sala 1014, lote 1B1, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.295.225/0001-09. FORMA DE AQUISIÇÃO: Lote adquirido de Debora Carvalho do Rego Barros e seu esposo, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/11/2021, ato nº 105, folhas 190/192, livro nº 210, nas Notas do 5º Ofício de São Gonçalo/RJ. REGISTRO: nº 03, e averbação nº 11 (construção), matrícula nº 43.960, Ficha 001, em 09/03/2022 e 01/11/2022, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 12, na mesma matrícula nº 43.960, em 18/11/2022, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, digitei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

R.01 - Mat.52.902. (Prot.79.516 de 14/07/2023). Data: 07 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de julho de 2023, ato nº 035, folhas 097/100, livro nº 221, nas Notas do 5º Ofício de São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MATHEUS LUIZ TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/11/1995, maior e capaz, filho de Luiz Eduardo Bastos da Silva e Simone Moraes Teixeira, solteiro, declarando não viver em união estável, motorista, titular da carteira nacional de habilitação nº 07236936323, expedida pelo DENATRAN/DETRAN/RJ em 12/03/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.858.197-08, residente e domiciliado à Rua Seis, lote 378, quadra 16, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$60.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$1.875,00 (Valor Tributado: R\$75.000,00), em 28/07/2023 conforme DAM nº 010530/2023, que ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.828 e complementar nº 28.893 - R\$1.901,50 = R\$1.236,48 (Tab.20.1 - nº 01); R\$40,03 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$44,88 DOI/ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$264,27 (FETJ); R\$66,06 (FUNDPERJ); R\$66,06 (FUNPERJ); R\$52,85 (FUNARPEN); R\$26,42 (PMCMV); R\$66,06 (ISS); R\$35,91 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$75.000,00. Consultas: São Miguel Arcanjo Empreendimentos Imobiliários Eireli - BIB nº 01554.23.07.14.06.195 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 6c25.0dc3.d0a4.d9ec.9fe7.63cf.b719.4a41.563d.e9ec de 14/07/2023. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

R.02 - Mat.52.902. (Prot.79.923 de 09/11/2023). Data: 19 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.3014373-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 19 de setembro de 2023, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **THIAGO SILVA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, declara não possuir união estável, nascido em 25/10/1986, agente conservação, filho de Maria de Lourdes Silva da Cunha e Rivaldo Athanasio da Cunha, e-mail: ths858511@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 212079982, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 117.712.537-

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: 52902 / CNM: 092064.2.0052902-59 / Recibo: 47126 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 52.902, Ficha 001, de 18/11/2022.

46, residente e domiciliado em R. Apucarana, 383, Boa Vista, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$120.000,00, sendo: R\$9.415,00 de recursos próprios; R\$20.585,00 do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$90.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" foi pago no valor de R\$3.000,00 (valor tributado: R\$120.000,00) em 09/11/2023, conforme DAM nº 013992/2023, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.323 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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 Registro: R\$1.134,44, sendo: R\$987,47 (Tab.20.1 - nº 01); R\$20,01 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$33,66 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$20,82 (PMCMV); R\$52,05 (ISS); R\$17,95 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de Cálculo: R\$120.000,00. Consultas: R\$56,14 = Matheus Luiz Teixeira da Silva - BIB nº 01554.23.11.10.45.291 e de Escritura nº 01554.23.11.10.27.287 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 852b.8a10.855f.8349.e27b.7f48.7b0e.ebd1.fe55.34e1 de 13/11/2023. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 40917 MLM

R.03 - Mat.52.902. (Prot.79.923 de 09/11/2023). Data: 19 de dezembro de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por Thiago Silva da Cunha, 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 nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$90.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$125.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.000,00, 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 18/10/2023, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8,1600 e efetiva: 8,4722. Com Desconto nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. Redutor 0,5% nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5940. Taxas de Juros Contratada nominal: 4,5000% a.a e efetiva: 4,5940% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.323 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$813,39, sendo: R\$729,87 (Tab.20.1 - nº 01); R\$11,22 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$14,82 (PMCMV); R\$37,05 (ISS); R\$17,95 (Tab.04) e R\$2,48 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$90.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 40918 KQW

Av.04 - Mat.52.902. (Prot.80.330 de 22/02/2024). Data: 06 de dezembro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 459865/2024 - CESAV/BU, datado de 22 de abril de 2024, 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 09/08/2024 às 10h50min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Thiago Silva da Cunha, sendo assim deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do mesmo no cartório e que retornaria local. 2) No dia 21/08/2024, às 14h:35min retornei ao endereço do imóvel, sendo recebido por um vizinho que não quis se identificar com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o devedor mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado, nos dias 29/08/2024 às 16h15min, 03/09/2024 às 17h23min e 04/09/2024 às 09h09min, em todas as tentativas o devedor estava ausente, estando em local ignorado". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024; 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 29.797 - sendo: Prenotação: R\$43,64 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,16 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); R\$937,49, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$125.660,87. 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 Eletrônica
EEUW 39627 KFH

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52902 / CNM: 092064.2.0052902-59 / Recibo: 47126 / Data da Certidão: 03/02/2025.

N.º
52.902



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0052902-59

Matrícula
52.902

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 52.902

Av.05 - Mat.52.902. (Prot.81.601 de 22/01/2025). Data: 30 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 20/01/2025, 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\$126.440,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.161,00 (Valor Tributado: R\$126.440,00), em 20/01/2025, conforme GUIA nº 00085/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.555 - sendo: Prenotação: R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNPERJ); 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 (FUNPERJ); 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\$126.440,00. Eu, Thamires Soares Juárez - Escrivente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EWE 90602 UQZ



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: 52902 / CNM: 092064.2.0052902-59 / Recibo: 47126 / Data da Certidão: 03/02/2025.

Matrícula nº 52.902, Ficha 002, de 18/11/2022.

