



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: 49651 / CNM: 092064.2.0049651-15 / Recibo: 51393 / Data da Certidão: 21/05/2026.

CERTIDÃO nº 51.393

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 49.651, 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 01325 BSD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96DA3-JQ9WJ-JTQSQ-AVZVJ>



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: 49651 / CNM: 092064.2.0049651-15 / Recibo: 51393 / Data da Certidão: 21/05/2026.

N.º 49.651

092064.2.0049651-15

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

Matrícula
49.651

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 06 DE AGOSTO DE 2015.

IMÓVEL: Fração A11 Bloco Residencial "B", com um prédio de uso residencial com área construída de 50,80m² de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 182482-001(casa 11) e lá averbado desde 18/02/2014, com inscrição predial nº 50.136; Habite-se nº 0358/2013(Processo SF-12.272/2012), de 26/12/2013, instituído sobre a **ÁREA REMEMBRADA "A"** com a superfície de 3.454,24m², resultante do remembramento dos lotes nºs 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra "EP", do loteamento "VILLAGE DO SOL" - planta 03, localizado em Itambi, expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, com as metragens e confrontações seguintes: frente em três segmentos, sendo: 7,07m nas confluências da Avenida "Dois" com a Rua "Cinquenta e Cinco"; 26,00m para a Avenida "Dois" e 8,32m na confluência da Avenida "Dois" com a Avenida "Seis"; 77,04m pelos fundos em três segmentos de reta, sendo: o 1º segmento partindo da linha do lado direito medindo 30,00m confrontando com o lote nº 14; o 2º segmento medindo 15,00m e o 3º segmento medindo 32,04m ambos confrontando com o lote nº 07; 70,00m pelo lado direito confrontando com a Rua "Cinquenta e Cinco"; e 63,17m pelo lado esquerdo confrontando com a Avenida "Seis". Fração ideal de 283,46m²/3.454,24m², medindo: 19,89m de frente para a "Avenida Seis"; 20,60m nos fundos com a Fração A10 e parte da Fração A8; lado direito em dois segmentos, sendo: 8,32m mais 4,00m com a "Avenida Dois" e 18,75m do lado esquerdo com a Fração A12, com a área de 283,46m². **PROPRIETÁRIA: AGRÍCOLA ITAMBISA**, com sede na Fazenda Sampaio, em Itambi, 3º distrito de Itaboraí/RJ, inscrita no CGC sob o nº 29.547.551/0001-51. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Área loteada adquirida nos termos da escritura pública de Incorporação, lavrada 28/07/71, no livro 449 a folha 02 no 4º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** Matrícula nº 810, fls. 256 do livro 2-B, em 26/07/1972, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município. Loteamento Registrado sob o nº 01 e averbação nº 19 (alteração da razão social), matrícula nº 4.303, fls. 126 do livro 2-N com continuação a folha nº 80 do livro 2-Q, em 21/05/1979 e 07/08/2006, respectivamente. Averbação nº 01 (remembramento), nas Matrículas nºs 46.972, 46.973, 46.974, 46.975, 46.976 e 46.977, todas na Ficha 001, em 20/07/2012, respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 01 matrícula 46.978, ficha 001, em 19/07/2013 e Averbação nº 11 (construção), na mesma matrícula 46.978, fichas 002 e 003, em 28/03/2014, deste RI. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Av.01 - Mat.49.651. Data: 31 de março de 2016. Averba-se "ex-officio", que foi registrado sob o nº 21, na Matrícula nº 46.978, Ficha 003, em 17/11/2015, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO MENDEL**", conforme requerimento Protocolizado sob o nº 69.681. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Av.02 - Mat. 49.651 (Prot.70.552 de 06/07/2016). Data: 21 de julho de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO MENDEL** está registrado sob o nº 443, folhas 063/067, livro 3-B (Auxiliar), em 21/07/2016. Emolumentos pagos pelo recibo nº 18.147 - R\$134,87, sendo: R\$89,23 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$17,84 (FETJ); R\$4,46 (FUNPERJ); R\$4,46 (FUNPERJ); R\$3,56 (FUNARPEN); R\$1,78 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

R.03 - Mat.49.651, (Prot.80.992 de 22/08/2024). Data: 05 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.3437214-6), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 16 de julho de 2024, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARLON SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, e declara não conviver em união estável, nascido em 30/09/1992, agente administrativo, filho de Roberto Batista de Souza e Maria Rosa Silva da Fonseca, portador da carteira de identidade nº 24.765.465-0, expedida por DETRAN/RJ, em 21/01/2020

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: 49651 / CNM: 092064.2.0049651-15 / Recibo: 51393 / Data da Certidão: 21/05/2026.

Matrícula nº 49.651, Ficha 001 de 06/08/2015.

e do CPF/MF nº 135.088.087-69, e-mail: mbb.comercial2019@gmail.com, residente e domiciliado em Av. Um, lote 09, quadra 10, Jardim Itambi, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$120.000,00, sendo: R\$33.774,00 do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$86.226,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.000,00 (Valor Tributado: R\$120.000,00), em 07/08/2024, conforme GUIA nº 01708/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.682 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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); Registro: R\$1.188,19, sendo: R\$1.034,05 (Tab.20.1 - nº 01); R\$20,95 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$35,22 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$21,80 (PMCMV); R\$54,51 (ISS); e R\$19,07 (Tab.04); e R\$2,59 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$120.000,00. Consultas: R\$29,39: Agrícola Itambi Ltda. - BIB nº 01554.24.08.23.36.714 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 1ffc.e9c6.571d.7453.a505.2cg3.ab2c.9e1f.7f92.3aff de 23/08/2024. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EETZ 15523 QJW

R.04 - Mat.49.651. (Prot.80.992 de 22/08/2024). Data: 05 de setembro de 2024. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Marlon Silva de Souza, 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): Não se aplica. Valor da Dívida (Financiamento): R\$86.226,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$144.283,18. Valor da Garantia Fiduciária: R\$144.283,18, 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 17/08/2024, 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: 4.5939 a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre elas a cláusula de outorga descrita no nº 25. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.682 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$726,93, sendo: R\$647,40 (Tab.20.1 - nº 01); R\$11,74 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$13,18 (PMCMV); R\$32,95 (ISS); R\$19,07 (Tab.04) e R\$2,59 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$86.226,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EETZ 15524 BIX

Av.05 - Mat.49.651. (Prot.83.040 de 22/01/2026). Data: 31 de março de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 664031/2026, datado de 22 de janeiro de 2026, 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 04/02/2026 às 10h42min, cheguei no 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 e-mail em 05/02/2026 e posteriormente por edital no site www.registroidemoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 895269, 895270 e 895271, sendo a última publicação no dia 04/03/2026; 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 34.492 - sendo: Prenotação: R\$55,99 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$1,84 (FUNDPERJ); R\$1,84 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo); e Averbação: R\$838,20, sendo: R\$583,89 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$116,77 (FETJ); R\$29,19 (FUNDPERJ); R\$29,19 (FUNPERJ); R\$35,03 (FUNARPEN); R\$11,67 (PMCMV); R\$29,19 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$86.226,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ 24233 SMX

Av.06 - Mat.49.651. (Prot.83.413 de 06/05/2026). Data: 20 de maio de 2026. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 04 e requerimento datado de 05/05/2026, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso

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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49651 / CNM: 092064.2.0049651-15 / Recibo: 51393 / Data da Certidão: 21/05/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96DA3-JQ9WJ-JTQSQ-AVZVJ>

N.º 49.651



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0049651-15

Matrícula

49.651

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 49.651.

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\$148.055,69. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.701,39 (Valor Tributado: R\$148.055,69), em 28/04/2026, conforme GUIA nº 00755/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 35.440 - sendo: Prenotação: R\$59,65 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$3,13 (FUNDPERJ); R\$3,13 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$0,36 (FUNPGALERJ); R\$0,36 (FUNPGT); R\$0,36 (FUNDACPGUERJ); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo) e Averbação: R\$1.378,87, sendo: R\$839,62 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$59,48 PMI/DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$179,82 (FETJ); R\$76,42 (FUNDPERJ); R\$76,42 (FUNPERJ); R\$53,94 (FUNARPEN); R\$17,98 (PMCMV); R\$8,99 (FUNPGALERJ); R\$8,99 (FUNPGT); R\$8,99 (FUNDACPGUERJ); R\$44,95 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$148.055,69. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 01303 GBN



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: 49651 / CNM: 092064.2.0049651-15 / Recibo: 51393 / Data da Certidão: 21/05/2026.

Matricula nº 49.651, Ficha 002, de 06/08/2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96DA3-JQ9WJ-JTQSQ-AVZVJ>