



Validate this document here

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: 51168 / CNM: 092064.2.0051168-23 / Recibo: 50443 / Data da Certidão: 28/01/2026.

CERTIDÃO nº 50.443

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 51.168, 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 97688 CNP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98AVG-VY9QJ-L3ZBG-X48LV>



Validate this document here

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: 51168 / CNM: 092064.2.0051168-23 / Recibo: 50443 / Data da Certidão: 28/01/2026.

Nº 51.168

Nº

092064.2.0051168-23


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

Matrícula	Ficha
51.168	001

REGISTRO GERAL

DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 do "CONDOMÍNIO JARDIM DA PRATA", instituído sobre o lote nº 162 da quadra nº 08 do loteamento "Aldeia da Prata", situado em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua Alameda Olavo Bilac, nº 72 (antiga Alameda 01); 12,00m nos fundos com parte da área reservada aos proprietários, 30,00m do lado direito com o lote nº 161 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 163, com área privativa de 46,85m², comum 6,62m² e total 53,47m², de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 077399-001 (apartamento 101) e lá averbado desde 22/08/2018, com inscrição predial nº 59099 (Habite-se nº 231/2018 - Processo SF-2167/2018, de 30/07/2018). Com sua correspondente fração ideal de 0,05859. Denomina-se propriedade exclusiva (privativa) dos condôminos cada unidade autônoma, suas dependências internas, que nesse condomínio possuem as seguintes designações: **Térreo/1º Pavimento:** apartamentos 101 a 104. **2º Pavimento:** apartamentos 201 a 204. **3º Pavimento:** apartamentos 301 a 304 e **4º Pavimento:** apartamentos 404 a 401. São partes de propriedade comum do condomínio: uma área livre descoberta: 135,98m², Escada e Corredores. **PROPRIETÁRIA: R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica com sede e foro na Rua Turquesas, s/nº, lote 40, quadra 98 B, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.278.399/0001-59. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de **Construtora Ferreira e Almeida Ltda. - ME**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/01/2018, ato nº 049, folhas 147/148, livro nº 322, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 04 e averbação nº 07 (Construção), matrícula nº 43.269, Ficha 001, em 19/02/2018 e 18/09/2018, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 23, na mesma matrícula nº 43.269, em 18/09/2018, deste RI. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.51.168. (Prot.73.946 de 21/01/2019). Data: 06 de fevereiro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0474177-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 30 de novembro de 2018, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RICARDO LUIZ DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/1992, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de CNH nº 06533917603, expedida por DETRAN/RJ em 26/12/2016 e do CPF 085.428.094-40, residente e domiciliado em R Jose Siqueira, 3, Lt 7 Qd 93 Cs 3, Alcântara em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$152.000,00**, sendo: **R\$35.804,19** de recursos próprios; **R\$2.530,81** dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$17.217,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$96.448,00** mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de **R\$3.875,00** (valor tributado: **R\$155.000,00**), em 20/12/2018, conforme DAM nº 021665/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.368 - sendo: **Prenotação: R\$29,85** - **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 **Registro: R\$813,10**, sendo: **R\$779,68** (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$12,46** PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); **R\$5,37** (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e **R\$15,59** (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: **R\$155.000,00**. Consulta: **R F S Construções Eireli ME** - BIB nº 01554.19.02.06.02.937 de 06/02/2019. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Setor de Fiscalização Eletrônica
ECWF 29633 ZUB

R.02 - Mat.51.168. (Prot.73.946 de 21/01/2019). Data: 06 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Ricardo Luiz do Nascimento**, 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

Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98AVG-VY9QJ-L3ZBG-X48LV>



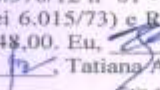
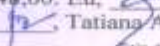
Validate this document here

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: 51168 / CNM: 092064.2.0051168-23 / Recibo: 50443 / Data da Certidão: 28/01/2026.


Matrícula nº 51.168, Ficha 001, de 18/09/2018.

Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$96.448,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$152.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$152.000,00, 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 02/01/2019, taxa anual de juros % a.a.: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.368 - Registro: R\$594,04, sendo: R\$576,29 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$11,52 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$96.448,00. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWF 29534 SCI

Av.03 - Mat.51.168. (Prot.82.610 de 23/09/2025). Data: 26 de novembro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 630228/2025, datado de 23 de setembro 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) Nos dias 07/10/2025 às 10h17min e 14/10/2025 às 10h30min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Ricardo Luiz do Nascimento, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso de notificação para o comparecimento do mesmo, no Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. No dia 20/10/2025 às 14h20min, retornei ao endereço do imóvel pela terceira vez, sendo recebido por uma vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos claros, a qual informou que o devedor, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 797969, 797970, 797971, sendo a última publicação no dia 27/10/2025; 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 33.615 - 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\$96.448,00. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 35680 BGB

Av.04 - Mat.51.168. (Prot.83.020 de 19/01/2026). Data: 23 de janeiro de 2026. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 19/01/2026, 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\$160.857,91. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.021,45 (Valor Tributado: R\$160.857,90), em 11/12/2025, conforme GUIA nº 02900/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.463 - 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\$3,77 (Selo); e **Averbação: R\$1.288,96**, 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\$44,95 (FUNDPERJ); R\$44,95 (FUNPERJ); R\$53,94 (FUNARPEN); R\$17,98 (PMCMV); R\$44,95 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$160.857,90. Eu, , Thamires Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 57628 POP

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98AVG-VY9QJ-L3ZBG-X48LV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR