



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: 51889 / CNM: 092064.2.0051889-91 / Recibo: 50017 / Data da Certidão: 10/12/2025.

CERTIDÃO nº 50.017

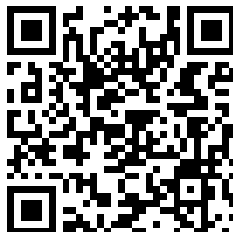
CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 51.889, 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
EFAV 53954 LQP

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/EA2DX-BE5AF-7N7AL-DDZVC>



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: 51889 / CNM: 092064.2.0051889-91 / Recibo: 50017 / Data da Certidão: 10/12/2025.

N.º
51.889

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

092064.2.0051889-91

Matrícula
51.889

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE MARÇO DE 2020.

IMÓVEL: Apartamento a ser construído que receberá o nº 203 da Torre nº 11 do "CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS", e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 84,7118m², com área real total de 133,5118m² e respectiva fração ideal de 0,002304252, do Tipo I, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de passeio, a ser instituído sobre a Área 01-A com 39.649,03m², resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do desmembramento de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Horizonte", Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 50,91m pela frente, 375,15m pelo lado direito; 96,78m pelos fundos e 387,21m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 432 (quatrocentos e trinta e duas) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 491 (quatrocentos e noventa e um) veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 03 (três) pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sotão). **PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.065.053/0001-41.

FORMA DE AQUISIÇÃO: A área que deu origem ao empreendimento foi adquirida da *Offra Baruaque Incorporação e Empreendimentos Ltda.*, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato nº 040, folhas 117/120, livro nº 324, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ.

REGISTROS: nº 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o nº 02, e averbação nº 05 (alteração do tipo societário), na mesma matrícula nº 51.030, Ficha 001, 002 e 003, em 1º/08/2018 e 26/07/2019, respectivamente, deste RI. Eu, *Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, digitei.* Eu, *Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi.* E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.*

Av.01 - Mat.51.889. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida ao regime de afetação para garantia das obrigações dela decorrentes, conforme Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, *Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei.* Eu, *Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi.* E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.*

Av.02 - Mat.51.889. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de financiamento de R\$36.600.566,00, tendo como objetivo financiar a produção do empreendimento imobiliário Portal Jardim das Violetas, que será amortizado no prazo de 24 meses e construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Serão devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$57.616.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. **Tendo ainda como Fiaidores:** Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CPF/MF nº 056.183.836-40 e JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA2DX-BE5AF-7N7AL-DDZVC>

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



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: 51889 / CNM: 092064.2.0051889-91 / Recibo: 50017 / Data da Certidão: 10/12/2025.

Matrícula nº 51.889, Ficha 001, de 11/03/2020.

24/10/2018, deste RI. 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.

Av.03 - Mat.51.889. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fê que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.428, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, averba-se "ex officio" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionado na averbação de nº 01. 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.

Av.04 - Mat.51.889. (Prot.75.292 de 07/01/2020). Data: 11 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habite-se nº 0264/2019 (Processo SF-7078/2017), de 18/11/2019, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coberta de 1,71m², Totalizando: 56,30m², cadastrado na PMI sob o nº 196663-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61065.** Apresentando o valor venal de R\$50.802,86. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.929 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$202,94, sendo: R\$143,96 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$28,79 (FETJ); R\$7,19 (FUNDPERJ); R\$7,19 (FUNPERJ); R\$5,75 (FUNARPEN); R\$2,87 (PMCMV); e R\$7,19 (ISS). Base de cálculo: R\$50.802,86. 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
EDJQ 55542 HGJ

Av.05 - Mat.51.889. (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fê que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.317, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. 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.

Av.06 - Mat.51.889. (Prot.75.511 de 16/03/2020). Data: 12 de maio de 2020. Certifico e dou fê que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS (nº 8.7877.0779081-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 21 de fevereiro de 2020, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que **fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.163 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNDPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDKI 98526 KMR

R.07 - Mat.51.889. (Prot.75.511 de 16/03/2020). Data: 12 de maio de 2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GABRIELA GOMES BEZERRA**, brasileira, solteira, nascida em 06/03/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 308530153, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 25/04/2018 e do CPF 192.338.117-27, residente e domiciliada em R Roseli do Nascimento, 07, Lt7 Qd3, Marambaia em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$140.000,00, sendo: R\$35.783,38 de recursos próprios; R\$0,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$25.231,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$78.985,62 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41.** Declaração nº 143/2020 de 15/04/2020, 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 nº 24.163 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: **Prenotação: R\$32,18 - R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Registro: R\$922,17, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1**

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA2DX-BE5AF-7N7AL-DDZVC>



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: 51889 / CNM: 092064.2.0051889-91 / Recibo: 50017 / Data da Certidão: 10/12/2025.

N.º
51.889

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




092064.2.0051889-91

Matrícula
51.889




Ficha
002

REGISTRO GERAL



Continuação da Matrícula nº 51.889

- nº 01); R\$19,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,58 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$140.000,00. Consultas: BRZ Empreendimentos e Construções S.A. - BIB nº 01554.20.05.08.07.506 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 97e9.231d.f0eb.d522.2283.cdfc.1b58.67f5.a338.50e8 de 08/05/2020. Eu,  Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei. Eu,  Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu,  Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.



Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKI 98528 KEV

R.08 - Mat.51.889. (Prot.75.511 de 16/03/2020). Data: 12 de maio de 2020. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Gabriela Gomes Bezerra*, 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 nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$78.985,62. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$140.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, 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 25/03/2020, taxa anual de juros % a.a.: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.163 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$578,58, sendo: R\$507,25 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$10,14 (PMCMV); R\$25,68 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$78.985,62. Eu,  Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei. Eu,  Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, conferi. E eu,  Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKI 98530 MNJ

Av.09 - Mat.51.889. (Prot.77.134 de 21/09/2021). Data: 15 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DAS VIOLETAS** está registrado sob o nº 476, folhas 210/221, livro 3-B (Auxiliar), em 15/12/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.972 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (ISS). Eu,  Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAD 76090 MJN

Av.10 - Mat.51.889. (Prot.78.095 de 13/06/2022). Data: 01 de agosto de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 281374/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de junho de 2022, 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 04/07/2022 às 10h45min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei a Sra. Gabriela Gomes Bezerra, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso de notificação para o seu comparecimento naquele Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No dia 06/07/2022 às 14h10min, compareceu naquele Serviço Extrajudicial a Sra. Gabriela Gomes Bezerra, a qual identificou-se, recebeu o Ofício da notificação, tomando ciência de todo o seu conteúdo, Negando-se a exarar ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.109 - sendo: **Prenotação: R\$37,03** = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e **Averbação: R\$171,38**, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu,  Arianna de Figueiredo da Rosa Ferreira - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/15588, averbei. E eu,  Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFE 41608 GTS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA2DX-BE5AF-7N7AL-DDZVC>

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




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: 51889 / CNM: 092064.2.0051889-91 / Recibo: 50017 / Data da Certidão: 10/12/2025.

Matricula nº 51.889, Ficha 002, de 11/03/2020.

Av.11 - Mat.51.889. (Prot.82.501 de 29/08/2025). Data: 13 de novembro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 624213/2025, datado de 29 de agosto de 2025, 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) Nos dias 10/09/2025 às 10h58min e 18/09/2025 às 10h57min, cheguei ao endereço do imóvel, porém não encontrei a Sra. Gabriela Gomes Bezerra, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da mesma, no Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; No dia 22/09/2025 às 14h56min, retornei ao endereço do imóvel pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Aline (Porteira) com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação extrajudicial, razão pela qual deixei de preceder a intimação da devedora de forma pessoal pois a notificada encontra-se em lugar inacessível ao notificador. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): “No dia 20/09/2025 às 09h, não pude comparecer ao endereço indicado, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando em lugar inacessível”. Dado o insucesso da tentativa de notificar a requerida, uma vez que o endereço se encontra em local inacessível”. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 774863, 774864 e 774865, sendo a última publicação no dia 01/10/2025; 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 33.456 - 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\$78.985,62. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 35429 CCP

Av.12 - Mat.51.889. (Prot.82.842 de 26/11/2025). Data: 08 de dezembro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 08 e requerimento datado de 26/11/2025, 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\$147.646,70. O imposto de transmissão “*inter vivos*” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.691,17 (Valor Tributado: R\$147.646,70), em 07/11/2025, conforme GUIA nº 02397/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.047 - 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\$147.646,70. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 53912 XXH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA2DX-BE5AF-7N7AL-DDZVC>