



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

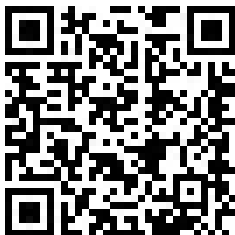
Livro: 2 / Matrícula: 48069 / CNM: 092064.2.0048069-08 / Recibo: 49644 / Data da Certidão: 03/11/2025.

CERTIDÃO nº 49.644

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 48.069, 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
EFAD 35205 FBV

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/MD6YL-RP5LW-SU9VS-74RYG>



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: 48069 / CNM: 092064.2.0048069-08 / Recibo: 49644 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Nº 48.069

092064.2.0048069-08

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

Matrícula
48.069

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 05 DE MAIO DE 2014

IMÓVEL: Fração nº 02 do lote nº 18 da quadra nº 19 do loteamento "Monte Verde", situado na zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 67,98m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 183077-001 (CASA 02) e lá averbado desde 02/04/2014, com inscrição predial nº 50.792, que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo 12,00m de frente para Rua "K"; 12,00m nos fundos com propriedade de terceiros; 30,00m do lado direito com o lote nº 19; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 17. Correspondente a fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua "K"; 6,00m nos fundos com parte de propriedade de terceiros; 30,00m do lado direito com a Fração nº 01 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 17. **PROPRIETÁRIO: SERGIO MATTA PERES JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF-MF sob o nº 143.197.867/18, portador da carteira de identidade nº 20.893.033-9, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, em 24/12/2009, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº, quadra 01, lote 11, Sapê, Sítios Tangara, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Vicenzo Sereni, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 22/03/2013, ato nº 039, folhas 103/104, livro nº 281, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 05 e averbação nº 07 (construção), matrícula nº 30.069, Ficha 001, em 29/07/2013 e 05/05/2014, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 08, matrícula nº 30.069, em 05/05/2014, deste RI Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, digitei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.48.069 (Prot.67.454 de 07/07/2014). Data: 25 de julho de 2014. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS (nº 8.4444.0656701-9), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 20 de junho de 2014, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Sergio Matta Peres Júnior, residente e domiciliado em Rua K, Lt 18, Qd 19, Casa 02, Loteamento Monte Verde, Itaboraí/RJ, vendido para BRUNO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/12/1980, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador de CNH nº 05915127590, expedida por DETRAN/RJ em 25/10/2013 e do CPF 088.027.787-44, e JOSILENE DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 02/05/1978, do lar, portadora da carteira de identidade nº 122481963, expedida por IFP em 03/12/1996 e do CPF 105.030.297-42, declaram viver em união estável desde 04/2005, conforme escritura pública lavrada em 14/05/2009, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas de Santa Catarina, livro 602, fls. 199, residentes e domiciliados em Av. Canal, 48, 507, Vila Lage, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$165.000,00, sendo: R\$25.686,53 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$139.313,47 mediante financiamento concedido pela CEF. O imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.125,00, (valor tributado: R\$165.000,00), em 20/06/2014, conforme DAM nº 007657/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 14.583 - sendo: **Prenotação:** R\$11,12 - R\$8,19 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$1,63 - FETJ; R\$0,41 - FUNPERJ; R\$0,41 - FUNPERJ; R\$0,32 - FUNARPEJ; R\$0,16 - PMCMV e Registro: Total R\$847,98, sendo: R\$598,50 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$13,94 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$4,01 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$119,70 (FETJ); R\$29,92 (FUNPERJ); R\$23,94 (FUNARPEJ); R\$17,61 (PMCMV); R\$11,49 (Acierj e Mútua/Outros) e R\$22,90 (Tab.04) - Base de Cálculo: R\$165.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Júnior - BIB nº 0155414071611602 e de Escritura nº 0155414071631252 de 16/07/2014. Eu, BRUNO DOS SANTOS FERREIRA, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, Viviane Pinó Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo da Fiscalização Eletrônica EAHQ 41227 MRO

R.02 - Mat.48.069 (Prot.67.454 de 07/07/2014). Data: 25 de julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionada no registro de nº 01, o imóvel objeto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD6YL-RP5LW-SU9VS-74RYG>

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, 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: 48069 / CNM: 092064.2.0048069-08 / Recibo: 49644 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Matrícula nº 48.069, Ficha 001, de 05/05/2014.

desta matrícula foi por Bruno dos Santos Ferreira e Josilene do Nascimento da Silva, antes qualificados, 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 da Dívida: R\$139.313,47. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$165.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00, 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 20/07/2014, à taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 14.584 - Registro: Total R\$807,26, sendo: R\$585,20 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$580,55 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,65 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$117,04 (FETJ); R\$29,26 (FUNDPERJ); R\$29,26 (FUNPERJ); R\$23,40 (FUNARPEN); R\$11,61 (PMCMV) e R\$11,49 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$165.000,00. Eu, Eu, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. U eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EAHQ 41228 DTE

Av.03 - Mat.48.069. (Prot.73.513 de 03/10/2018). Data: 30 de janeiro de 2019. Certifico e dou fé que, conforme ofício nº 46226/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 01/10/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 16/01/2019 e FORAM INTIMADOS a Sra. Josilene do Nascimento da Silva, pessoalmente, que aceitou cópia e esanou ciência, e o Sr. Bruno dos Santos Ferreira, na pessoa da Sra. Josilene do Nascimento da Silva. Emolumentos pagos pelo recibo nº 21.871 - sendo: Prenotação: R\$28,76 = R\$21,17 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,23 - FETJ; R\$1,05 - FUNDPERJ; R\$1,05 - FUNPERJ; R\$0,84 - FUNARPEN; R\$0,42 - PMCMV. Averbação: R\$146,97, sendo: R\$97,89 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,35 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,64 (FETJ); R\$5,41 (FUNDPERJ); R\$5,41 (FUNPERJ); R\$4,32 (FUNARPEN) e R\$1,95 (PMCMV). Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica ECWF 29332 FLV

Av.04 - Mat.48.069. (Prot.82.087 de 27/05/2025). Data: 29 de setembro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 592614/2025, datado de 23 de maio 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) No dia 25/06/2025 às 10h44min, cheguei no endereço do imóvel e procurei notificar o Sr. Bruno dos Santos Ferreira e a Sra. Josilene do Nascimento da Silva, porém não encontrei, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento dos mesmos no Serviço Notarial e que retornaria ao local. No dia 04/07/2025 às 11h20min, cheguei no endereço do imóvel pela segunda vez, sendo recebido pelo vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que os devedores, mudaram-se, estando em lugar ignorado e não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (4º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 08/07/2025 às 08h, e não foi possível notificar os devedores, pois de acordo com o Sr. Marcelino, porteiro do condomínio, os notificados se mudaram, portanto encontram-se em local incerto e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 22/07/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 733401, 733402, 733403, 733404, 733405 e 733406, sendo a última publicação no dia 18/08/2025, 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 32.629 - 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\$1.051,65, 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\$139.313,47. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, conferi. Selo de Fiscalização Eletrônica EEYS 46739 QCM

Av.05 - Mat.48.069. (Prot.82.692 de 14/10/2025). Data: 29 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 14/10/2025, 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: 48069 / CNM: 092064.2.0048069-08 / Recibo: 49644 / Data da Certidão: 03/11/2025.

N.º 48.069



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0048069-08

Matrícula

48.069

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 48.069.

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\$183,064,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.576,60 (Valor Tributado: R\$183,064,00), em 01/10/2025, conforme GUIA nº 02028/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.760 - 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\$183.064,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAD 35081 NZN

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, 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: 48069 / CNM: 092064.2.0048069-08 / Recibo: 49644 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Matrícula nº 48.069, Ficha 002, de 05/05/2014.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD6YL-RP5LW-SU9VS-74RYG>

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