



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

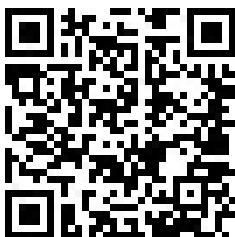
Livro: 2 / Matrícula: 49963 / CNM: 092064.2.0049963-49 / Recibo: 49178 / Data da Certidão: 22/08/2025.

CERTIDÃO nº 49.178

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 49.963, 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\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86897 FLJ

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/C9SPA-BV68X-6AL7C-ZV9CL>



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: 49963 / CNM: 092064.2.0049963-49 / Recibo: 49178 / Data da Certidão: 22/08/2025.

Nº 49 - 963

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

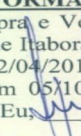
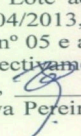
092064.2.0049963-49


Matrícula
49.963

Ficha
001

REGISTRO GERAL

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2015.

IMÓVEL: FRAÇÃO Nº 01 do lote de terreno próprio nº 38 da quadra nº 12 do loteamento **"JARDIM SHANGRI-LÁ"**, em Aldeia Velha, zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 89,01m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 012813-001 (CASA 01) e lá averbado desde 08/08/1991, com inscrição predial nº 37.719 (Habite-se nº 0152/2015 (Processo SF-4273/2015, de 29/05/2015), aditado em 29/09/2015, que em seu todo tem a superfície de 354,60m², medindo 7,00m em linha reta para a rua Emílio Rabello Barbosa Filho; e 7,90m em linha curva na confluência da mesma rua Emílio Rabello Barbosa Filho com a rua Marilene Dias Guedes; 12,00m nos fundos com o lote nº 01, 30,00m do lado direito com o lote nº 37; e 25,00m pelo lado esquerdo com a Rua Marilene Dias Guedes. Com sua correspondente fração ideal de 174,60m²/354,60m² do terreno e área de utilização exclusiva de 174,60m², tendo as seguintes características geométricas: frente com 10,00m confrontando com a Rua Marilene Dias Guedes e 7,90m em linha curva na confluência da mesma Rua Marilene Dias Guedes com a Rua Emílio Rabello Barbosa Filho; 15,00m pelos fundos confrontando com parte do lote nº 37, 7,00m do lado direito confrontando com a Rua Emílio Rabello Barbosa Filho; 12,00m do lado esquerdo confrontando com a Fração F2. **PROPRIETÁRIO: SEVERINO SANTOS SILVA**, brasileiro, electricista autônomo, inscrito no CPF-MF sob o nº 806.149.497/34, portador da CNH nº de registro 01527818100 do DETRAN/RJ de 08/12/2010, constando da mesma o Doc. Identidade 067454801 IFP/RJ, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com **Maria da Glória da Silva e Silva**, brasileira, do lar, inscrita no CPF-MF sob o nº 987.006.507/49, portadora da carteira de identidade nº 06395389-7 expedida pelo I.F.P. em 17/12/1981, residente e domiciliado na Rua Fauna Mauricio da Rocha, lote 30, quadra 14, Jardim Shangri-lá, Manilha, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de **Enes Avila**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/04/2013, ato nº 051, folhas 137/138, livro nº 281, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 05 e averbação nº 06 (construção), matrícula nº 27.386, Ficha 001, em 22/04/2013 e 05/10/2015, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 08, matrícula nº 27.386, em 05/10/2015, deste RI. Eu, , Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. Eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.49.963 (Prot.72.111 de 28/07/2017). Data: 25 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS (nº 8.4444.1510074-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 07 de junho de 2017, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EDVALDO GUILHERME FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/10/1964, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 200217644, expedida por SESP/DETRAN/RJ em 22/10/1999 e do CPF 333.242.204-91, residente e domiciliado em Rua Candido Bastos, 8, Cs 1, Gradim em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$189.000,00**, sendo: **R\$14.146,18 de recursos próprios; R\$23.653,82 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$151.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago nos valores de R\$1.181,25 e R\$1.187,50 (valor tributado: R\$189.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 20/07/2017 e 11/08/2017, conforme DAM nºs 008744/2017 e 011787/2017 e folha suplementar datada de 10/08/2017, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.235 - sendo: **Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV e Registro: R\$793,78**, sendo: **R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$17,49 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,03 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 (PMCMV) e R\$27,41 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: R\$189.000,00. Consultas: Severino Santos Silva - BIB nº 0155417082441257 e de Escritura nº 0155417082425683 e Maria da Glória da Silva e Silva - BIB nº 0155417082452730 e de Escritura nº 0155417082419112 de 24/08/2017. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva -**

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49963 / CNM: 092064.2.0049963-49 / Recibo: 49178 / Data da Certidão: 22/08/2025.

Matrícula nº 49.963, Ficha 001, de 05/10/2015.

Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAN 92352 JTA

R.02 - Mat.49.963 (Prot.72.111 de 28/07/2017). Data: 25 de agosto de 2017. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Edvaldo Guilherme Ferreira*, 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): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$151.200,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$189.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$189.000,00, que será pago no prazo de 333 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07/07/2017, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 7.66 e efetiva: 7.9347. Taxas de Juros Contratada nominal: 8.1600% a.a e efetiva: 8.4722% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.235 - Registro: R\$781,69, sendo: R\$729,27 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$11,66 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,58 (PMCMV) e R\$26,18 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$151.200,00. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva* - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAN 92353 RCM

Av.03 - Mat.49.963, (Prot.77.710 de 25/02/2022). Data: 21 de julho de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 240816/2022 - CESAV/BU, datado de 24 de fevereiro de 2022, 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): "Compareci no endereço do imóvel nos dias 28/03/2022 às 14h29min, 05/04/2022 às 09h46min e 11/04/2022 às 11h10min, porém não encontrei o Sr. Edvaldo Guilherme Ferreira, sendo assim, em todas as tentativas deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento naquele Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local, não sendo possível notificá-lo. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "No dia 23/05/2022 às 10h28min, não foi possível dirigir-me ao endereço indicado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 22/06/2022, 23/06/2022 e 24/06/2022; 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 26.667 - 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\$189,25**, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$12,84 (Tab.16 - nº 04); R\$26,88 (FETJ); R\$6,72 (FUNDPERJ); R\$6,72 (FUNPERJ); R\$5,37 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,72 (ISS). Eu, *Patricia Gualandi da Silva Marques* - Escrevente - Cad. 94/15310, averbei. Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Responsável pelo Expediente - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFE 41482 BRT

Av.04 - Mat.49.963, (Prot.81.787 de 13/03/2025). Data: 17 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 572666/2025, datado de 13 de março 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): "Nos dias 01/04/2025 às 10h20min, 08/04/2025 às 13h00min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Edvaldo Guilherme Ferreira, sendo assim, em todas as tentativas deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento no Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. E no dia 15/04/2025 às 09h00min, retornei ao endereço do imóvel pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Irenice (moradora), a qual informou que o mesmo não pode comparecer ou ser encontrado no horário comercial, por conta da distância do local de trabalho, não sendo possível notificá-lo. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "No dia 26/03/2025 às 17h30min, não pude me dirigir ao endereço indicado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br,

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9SPA-BV68X-6AL7C-ZV9CL>

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



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: 49963 / CNM: 092064.2.0049963-49 / Recibo: 49178 / Data da Certidão: 22/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9SPA-BV68X-6AL7C-ZV9CL>

N.º 49.963



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0049963-49

Matrícula
49.963

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 49.963.

cadastradas sob os nºs 659962, 659963 e 659964, sendo a última publicação no dia 23/05/2025; 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 32.006 - 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\$995,47, sendo: R\$694,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$138,85 (FETJ); R\$34,71 (FUNDPERJ); 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\$224.482,32. 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 Eletrônico
EEYF 62281 WSJ

Av.05 - Mat.46.963. (Prot.82.403 de 05/08/2025). Data: 19 de agosto de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 29/07/2025, 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\$199.017,87. O imposto de transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.975,45 (Valor Tributado: R\$199.017,87), em 14/07/2025, conforme GUIA nº 01361/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.227 - 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\$199.017,87. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86768 NUI



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: 49963 / CNM: 092064.2.0049963-49 / Recibo: 49178 / Data da Certidão: 22/08/2025.

Matricula nº 49.963, Ficha 002, de 05/10/2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9SPA-BV68X-6AL7C-ZV9CL>