



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: 45033 / CNM: 092064.2.0045033-95 / Recibo: 51172 / Data da Certidão: 08/05/2026.

CERTIDÃO nº 51.172

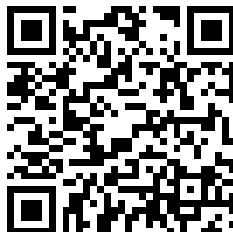
CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 45.033, 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 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



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

EFCR 00968 XYH

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/VUTAN-9NG4N-Y7ATB-G7TX8>



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: 45033 / CNM: 092064.2.0045033-95 / Recibo: 51172 / Data da Certidão: 08/05/2026.

092064.2.0045033-95

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

Matrícula
45.033

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fê, que a presente matrícula de nº 45.033, foi integralmente digitalizada do livro 2-EA, folha 278, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 08 de julho de 2010.

MATRÍCULA Nº 45.033

DATA: 15 DE JANEIRO DE 2010

IMÓVEL: Lote de terreno nº 204 da quadra "J" do loteamento "GRANJAS MIRASSOL", situado na expansão da zona urbana do 6º distrito deste município de Itaboraí, medindo 35,00m de frente para a Rua 7; 50,00m nos fundos com os lotes 195 e 196; 125,00 pelo lado esquerdo com o lote nº 203 e 135,50m do lado direito com o lote 205, com a área de 5.410,00m². Com um prédio residencial com 68,25m², de 3ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 33.390 e averbado desde 28/03/88. - **PROPRIETÁRIO:** LUIZ CARLOS BARBOSA CORREA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 17/10/44, funcionário público, portador da C.Identidade nº 353734, expedida por MINAER, em 04/02/91, CIC de nº 069.675.407-00, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA LAJES CORREA**, brasileira, nascida em 30/05/54, do lar, portadora da C.Identidade nº 3162720, expedida por IFP/RJ em 02/08/77, CIC de nº 362.731.717-34, residentes e domiciliados à rua Luiz Becart, 220 aptº 204, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo para Aquisição Mediante Arrematação com Obrigações e Hipoteca, assinada pelas partes contratantes, datada de 25/11/1992. **REGISTRO:** nº 08 e averbação nº 10 (cancelamento de hipoteca), matrícula 19.925 à fls. 188 do livro 2-BR, em 30/11/92 e 10/10/2001, respectivamente, deste RGI. Eu, *Juliana de Paula de Jesus* - Escrevente - Cad. 94/10321, digitei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.45.033. (Prot.58.945 de 08/01/2010). Data: 15 de janeiro de 2010. Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **LUIZ CARLOS BARBOSA CORREA** é portador da carteira nacional de habilitação nº 202897173, nº de registro 00018885464, emitida pelo DETRAN/RJ, em 06/11/2000, constando da mesma doc. ident. nº 353734 MAER/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25/2010 - R\$61,97, sendo: R\$21,39 (Tab.05 nº 02); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5º); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$8,14 (FETJ); R\$2,03 (FUNDPERJ); R\$2,03 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *Juliana de Paula de Jesus* - Escrevente - Cad. 94/10321, averbei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
ROL69064 RKO

R.02 - Mat.45.033. (Prot.58.905 de 22/12/2009). Data: 15 de janeiro de 2010. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 07 de julho de 2003, ato nº 63, folhas 126/127, livro nº 539, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSE EDUARDO BARBOSA CORREA**, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, portador da Carteira de Identidade nº 02.233.877-6, expedida pelo IFP/RJ, em 13/06/83, inscrito no CPF-MF sob o nº 067.565.907-82, residente à Rua 07, lote 204, quadra J, Granjas Mirassol, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$19.500,00.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 1908/2009 - R\$430,98, sendo: R\$241,80 (Tab.05 nº 01); R\$2,51 (Tab.1 nº 02); R\$2,90 (Tab.01 nº 9); R\$2,90 (Tab.01 nº 10); R\$10,23 (Tab.5 Obs.5º); R\$40,68 (Tab.2 nº 01); R\$4,45 (Tab.1 nº 06); R\$61,09 (FETJ); R\$15,27 (FUNDPERJ); R\$15,27 (FUNPERJ); R\$8,72 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$25,16 (BIB)- Base de cálculo: R\$30.000,00.- Eu, *Juliana de Paula de Jesus* - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei.- E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato
ROL69065 CTT

Av.03 - Mat.45.033 (Prot.59.399 de 16/06/2010). Data: 08 de julho de 2010. Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **JOSE EDUARDO BARBOSA CORREA** é portador da carteira nacional de habilitação 751507360 - nº de registro 00021262910, emitida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2006, constando da mesma o Doc. Ident. nº 022338776 IFP.- Emolumentos

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: 45033 / CNM: 092064.2.0045033-95 / Recibo: 51172 / Data da Certidão: 08/05/2026.

Matrícula nº 45.033, Ficha 001, reproduzida em 08/07/2010.

pagos pelo recibo nº 1053/2010 - R\$67,20, sendo: R\$21,39 (Tab.05 nº 02); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab. 01 nº 8); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$8,94 (FETJ); R\$2,23 (FUNDPERJ); R\$2,23 (FUNPERJ) e R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, averbei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR67608 QGS

R.04 - Mat.45.033 (Prot.59.441 de 29/06/2010). Data: 08 de julho de 2010. **COMPRA E VENDA** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS (nº 855550073906), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31 de março de 2010, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FLAVIO FORTES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/06/1981, motorista veic transp passagei, portador da carteira de identidade nº 125483560, expedida por DETRAN/RJ em 18/11/2004 e do CPF 084.348.777-16, residente e domiciliado em Rua Arídio Marins, LT 10 Q 120, Rio Várzea, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$80.000,00, sendo R\$8.000,00 de recursos próprios e R\$72.000,00 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 31/03/2010, conforme dam nº 137174/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 1281/2010 - R\$369,23, sendo: R\$268,01 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,62 (Tab.1 nº 02); R\$4,03 (Tab. 01 nº8); R\$3,02 (Tab.01 nº 9); R\$3,02 (Tab.01 nº 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$42,38 (Tab.2 nº 01); R\$9,28 - PMI/DOI (Tab.1 nº 06) e R\$26,22 (BIB). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$120.000,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR67709 KTR

R.05 - Mat.45.033 (Prot.59.441 de 29/06/2010). Data: 08 de julho de 2010. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 04, o imóvel objeto desta matrícula foi por Flavio Fortes da Silva, 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 da Operação: R\$72.000,00, Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30/04/2010, à taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. - Emolumentos pagos pelo recibo nº 1282/2010 - R\$274,05, sendo: R\$268,01 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,02 (Tab.01 nº 9) e R\$3,02 (Tab.01 nº 10). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$120.000,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPR67610 NHC

Av.06 - Mat.45.033, (Prot.82.881 de 08/12/2025). Data: 04 de março de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 651142/2025, datado de 05 de dezembro 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 08/01/2026 às 10h40min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Ronaldo (vizinho), com as seguintes características físicas: aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Flavio Fortes da Silva, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por email em 12/01/2026 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 875899, 875900, 875901, sendo a última publicação no dia 06/02/2026; 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 34.137 - 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\$85,22**, sendo: R\$407,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$81,45 (FETJ); R\$20,36 (FUNDPERJ); R\$20,36 (FUNPERJ); R\$24,43 (FUNARPEN); R\$8,14 (PMCMV); R\$20,36 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$72.000,00. Eu, Thamires Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBC 98280 NQW



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: 45033 / CNM: 092064.2.0045033-95 / Recibo: 51172 / Data da Certidão: 08/05/2026.

Nº
45.033



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0045033-95

Matrícula

45.033

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 45.033.

Av.07 - Mat.45.033. (Prot.83.321 de 09/04/2026). Data: 06 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 06/04/2026, 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\$137.947,97. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.448,70 (Valor Tributado: R\$137.947,97), em 30/03/2026, conforme GUIA nº 00631/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 35.132 - 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 Averbção: R\$1.183,52, sendo: R\$711,95 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$59,48 PMI/DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$154,28 (FETJ); R\$65,57 (FUNDPERJ); R\$65,57 (FUNPERJ); R\$46,28 (FUNARPEN); R\$15,42 (PMCMV); R\$7,71 (FUNPGALERJ); R\$7,71 (FUNPGT); R\$7,71 (FUNDACPGUERJ); R\$38,57 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$137.947,97. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFCJ 24980 DBY



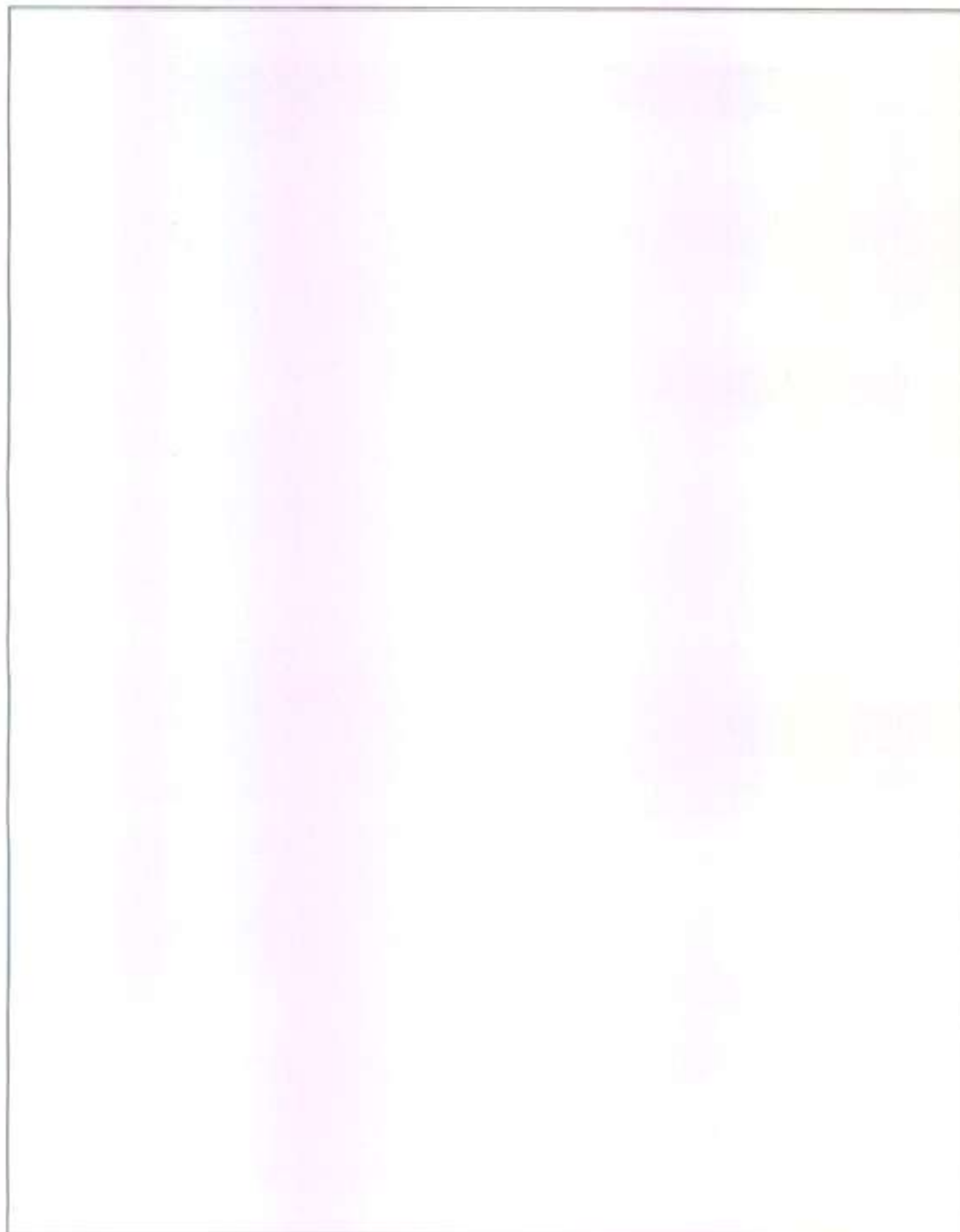
Valide aqui
este documento

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: 45033 / CNM: 092064.2.0045033-95 / Recibo: 51172 / Data da Certidão: 08/05/2026.

Matrícula nº 45.033, Ficha 002, de 08/07/2010.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTAN-9NG4N-Y7ATB-G7TX8>