



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: 53861 / CNM: 092064.2.0053861-92 / Recibo: 49355 / Data da Certidão: 30/09/2025.

CERTIDÃO nº 49.355

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 53.861, 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
EEYS 46794 AJY

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/RL4LV-KFUGS-9HQFR-Y3NMC>



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: 53861 / CNM: 092064.2.0053861-92 / Recibo: 49355 / Data da Certidão: 30/09/2025.

N.º
53 - 861



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0053861-92

Matrícula
53.861

Ficha
001

DATA: 11 DE JULHO DE 2024.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GEBARA" instituído sobre o lote de terreno nº 409, do loteamento "Bairro Cidade Gebara", situado na zona urbana do 3º distrito deste Município, terreno próprio, que em seu todo mede 450,00m², medindo e confrontando: 15,00m de frente para a Rua "07"; 15,00m nos fundos com parte dos lotes nºs 403 e 404; 30,00m do lado direito com o lote nº 410; e 30,00m do lado esquerdo com os lotes nºs 408 e 407. Com um prédio de uso residencial com área privativa de 49,37m², área comum de 5,94m² e área total construída de 55,31m², cadastrado na PMI sob o nº 104529-001 (Apartamento 101) e lá averbado desde 22/02/2024, com inscrição predial nº 67.249. (Habite-se nº 020/2024 (Processo SF-7186/2023), de 02/02/2024). Corresponde uma fração ideal de 0,1602. Composta de dois quartos, sala, cozinha/área de serviço, um banheiro e circulação. Sendo: Pavimento Térreo: 110,62m². 2º Pavimento: 116,24m². 3º Pavimento: 116,24m². Total construído: 343,10m². Taxa de Ocupação: 24,58%. Uso Comum: Cada apartamento terá o direito a 01 (uma) vaga de garagem, que serão numeradas de um (um) a 06 (seis) e serão de uso aleatório. O Sistema de abastecimento de água será de responsabilidade de cada proprietário. As caixas d'água serão de uso comum de todos os condôminos. Local de recipiente de Lixo: 6,00m². **PROPRIETÁRIA:** **BR S CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede e foro na Rua Alexandre Brunet, nº 355, lote 113, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJMF sob o nº 18.450.537/0001-19. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de Multiplanos Construção e Projetos Ltda, nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda lavrada em 15/05/2018, atos nºs 024 a 31, folhas 071 a 094, livro nº 324, nestas Notas. **REGISTRO:** nº 03, matrículas nºs 51.095 a 51.102, todas na Ficha 001, em 02/07/2018. Averbação nº 01 (construção), matrícula nº 53.815, Ficha 001, em 19/06/2024. E condomínio registrado sob o nº 07, na mesma matrícula nº 53.815, em 11/07/2024, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, digitei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

R.01 - Mat.53.861. (Prot.81.331 de 08/11/2024). Data: 25 de novembro de 2024. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.3611155-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 29 de outubro de 2024, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSE ROBERTO NERY BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/02/1986, autônomo, filho de Suely Nery Silva Barbosa da Silva e Jose Roberto Barbosa da Silva, e-mail: bj_salgados@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 20.442.104-4, expedida por DETRAN/RJ em 26/03/2009 e do CPFMF nº 116.017.667-18, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JAQUELINE LOURDES BERTAO BARBOSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 02/08/1987, do lar, filha de Maria de Lourdes Bertão, e-mail: jaquelinelbisaac@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 21.033.098-1, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2018 e do CPFMF nº 120.046.477-01, residentes e domiciliados em R Antenor Nascente, 18 Cs., São Miguel em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$169.450,00**, sendo: **R\$6.996,00** de recursos próprios; **R\$26.894,00** do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$135.560,00** mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de **R\$4.236,25** (Valor Tributado: **R\$169.450,00**), em 08/11/2024, conforme GUIA nº 02845/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.169 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: **Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14** (Tab.20.4 - nº 03); **R\$5,82** (FETJ); **R\$1,45** (FUNDPERJ); **R\$1,45** (FUNPERJ); **R\$1,74** (FUNARPEN); **R\$0,58** (PMCMV); **R\$1,45** (ISS) e **R\$2,59** (Selo); **Registro: R\$1.189,06**, sendo: **R\$1.034,05** (Tab.20.1 - nº 01); **R\$20,95** PMI (Tab.20.4 - nº 10); **R\$35,22** DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); **R\$21,80** (PMCMV); **R\$54,51** (ISS); **R\$19,94** (Tab.04) e **R\$2,59** (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de Cálculo: **R\$169.450,00**. **Consultas: R\$29,39:** BRS Construções Ltda. - BIB nº 01554.24.11.08.50.549 e CNIB Resultado: Negativo Código HASH: 7052.5410.b5c9.6fb2.d85c.534c.64c6.35a5.a9f1.3424 de 08/11/2024. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

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: 53861 / CNM: 092064.2.0053861-92 / Recibo: 49355 / Data da Certidão: 30/09/2025.

Matrícula nº 53.861, Ficha 001, de 11/07/2024.

Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39381 EPU

R.02 - Mat.53.861. (Prot.81.331 de 08/11/2024). Data: 25 de novembro de 2024. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01 o imóvel objeto desta matrícula foi por Jose Roberto Nery Barbosa da Silva e seu cônjuge Jaqueline Lourdes Bertao Barbosa 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 nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor da Dívida (Financiamento): R\$135.560,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 01/12/2024, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 5.0000 e efetiva: 5.1161. Redutor 0,5% nominal: 4.5000 e efetiva: 4.5940. Taxas de Juros Contratada nominal: 4.5000 a.a e efetiva: 4.5939 a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre elas a cláusula de outorga descrita no nº 25. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.169 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$1.141,51, sendo: R\$1.034,05 (Tab.20.1 - nº 01); R\$11,74 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$20,91 (PMCMV); R\$52,28 (ISS); R\$19,94 (Tab.04) e R\$2,59 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$135.560,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia, Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUW 39382 RNB

Av.03 - Mat.53.861. (Prot.81.974 de 28/04/2025). Data: 13 de agosto de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 585670/2025, datado de 25 de abril 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 13/05/2025 às 16h00min, cheguei ao endereço do imóvel e procurei notificar o Sr. José Roberto Nery Barbosa da Silva e seu cônjuge a Sra. Jaqueline Lourdes Bertão Barbosa da Silva, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível." Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 19/05/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 678687, 678688 e 678689, sendo a última publicação no dia 13/06/2025; 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 32.403 - 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\$135.560,00. 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
EEYY 86569 YIN

Av.04 - Mat.53.861. (Prot.82.573 de 15/09/2025). Data: 29 de setembro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 15/09/2025, 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\$182.363,27. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.559,08 (Valor Tributado: R\$182.363,27), em 09/09/2025, conforme GUIA nº 01823/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.561 - 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\$182.363,27. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYS 46747 FUK