



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: 28081 / CNM: 092064.2.0028081-26 / Recibo: 50863 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CERTIDÃO nº 50.863

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 28.081, 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ 24190 WNE

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/H7CRA-7VGUZ-TQCHU-J5K7L>



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: 28081 / CNM: 092064.2.0028081-26 / Recibo: 50863 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Nº 28.081

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

092064.2.0028081-26

Matrícula	Ficha
28.081	001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 28.081, foi integralmente digitalizada do livro 2-CV, folha 033, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 11 de maio de 2012.

MATRÍCULA N.º 28.081

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 1999.

IMÓVEL: Lote n.º 09 da quadra n.º 125 do loteamento "JARDIM ITAMARATI", situado em Visconde de Itaboraí, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, terreno próprio, com área de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua "19"; 12,00m nos fundos com o lote n.º 24; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 08 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 10.- **NÃO FOI ECONTRADO NENHUMA OUTRA ANOTAÇÃO** referente a "ÔNUS REAIS", a não ser: a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** à José Pessoa de Medeiros, solteiro, conforme averbação n.º 3.383, folha 76v do livro 8-G, de 15/04/63.- **PROPRIETÁRIA:** **LOTEAMENTOS ITABORAÍ LTDA.**, com sede na Av. 22 de Maio n.º 808/102, Itaboraí-RJ e CGC n.º 33.412.198/0001-70.- **REGISTRO:** n.º 01, matrícula n.º 4.880, folha 190 do livro 2-J, em 04/07/1977.- Loteamento Inscrito sob o n.º 21, folha 01 do livro 8-G, em 02/10/1950, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município, conforme informação n.º 1.860, datada de 14/03/88, aqui arquivada.- Eu, *Walter Luiz Gonzaga Silva*, Jane Alves Gomes - Escrevente, digitei.- E eu, *Walter Luiz Gonzaga Silva* Substituto, subscrevo.-

Av.01 - Mat.28.081 - Prot. 46.526 - Data: 22 de novembro de 1999 - **CANCELAMENTO DA PROMESSA**- Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela proprietária, Loteamentos Itaboraí Ltda., acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula o cancelamento da promessa de compra e venda feita à José Pessoa de Medeiros, em cumprimento ao que dispõe o § 3º do art. 32 da Lei 6.766/79, **fica a proprietária obrigada proceder ao depósito previsto no artigo 35 da Lei 6.766/79, tendo em vista que foi pago o valor de R\$16,48, correspondente a mais de 1/3 do preço ajustado na promessa de compra e venda.**- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será depositado na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 2645, talão n.º 53.- Eu, *Walter Luiz Gonzaga Silva*, Jane Alves Gomes - Escrevente, averbei e conferi.- E eu, *Walter Luiz Gonzaga Silva* - Substituto, subscrevo.-



Av.02 - Mat.28.081 (Prot.62.743 de 07/05/2012). Data: 11 de maio de 2012. Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a retificação do valor do depósito mencionado na averbação n.º 01, para **Cr\$16,48, que perdeu sua expressão monetária**, em consequência das modificações havidas na economia nacional, não havendo por conseguinte qualquer valor a ser restituído, **deixando, assim, de efetuar o depósito previsto no artigo 35 da Lei 6.766/79.** Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6373 - R\$75,84, sendo: R\$24,12 (Tab.05 n.º 02); R\$2,95 (Tab.1 n.º 02); R\$3,41 (Tab.01 n.º 9); R\$3,41 (Tab.01 n.º 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,55 (Tab.01 n.º 08); R\$10,09 (FETJ); R\$2,52 (FUNDPERJ); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RSU90405 OSN

R.03 - Mat.28.081 (Prot.62.597 de 11/04/2012). Data: 11 de maio de 2012. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 04 de abril de 2012, ato n.º 017, folhas 038/039, livro n.º 271, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCIO ELEXANDRE DA COSTA ELETERIO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.987.257-75, portador da CNH n.º de registro 00976985623 do DETRAN/RJ de 15/07/2009, constando da mesma o Doc. Identidade 079294690 IFPRJ, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei

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: 28081 / CNM: 092064.2.0028081-26 / Recibo: 50863 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Matrícula nº 28.081, Ficha 001, reproduzida em 11/05/2012.

6.515/77 com **Valcira Maria Guimarães Eletherio**, brasileira, do lar, inscrita no CPF-MF sob o nº 032.369.727-50, portadora da CNH nº de registro 04100461647 do DETRAN/RJ de 08/11/2011, constando da mesma o Doc. Identidade nº 090403312 IFPRJ, residente e domiciliado na Rua José Zuza do Nascimento, lote 09, quadra 125, Jardim Itamarati, nesta cidade, pelo valor de R\$0,01. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6116 - R\$262,31, sendo: R\$157,10 (Tab.05 nº 01); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$10,46 PMI/DOI (Tab.1 nº 06); R\$38,78 (FETJ); R\$9,69 (FUNDPERJ); R\$9,69 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$5.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) 1 ato
RSU90406 JMF

Av.04 - Mat.28.081. (Prot.76.644 de 16/04/2021). Data: 29 de abril de 2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 27/04/2021; Habite-se nº 0330/2015 (Processo SF-7872/2013), de 21/07/2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está localizado à Rua José Zuza do Nascimento com **um prédio de uso residencial com área construída de 134,18m², cadastrado na PMI sob o nº 080039-001 e lá averbado desde 29/09/2015, com inscrição predial nº 56.024.** Ditados documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.414 - sendo: **Prenotação:** R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Averbção:** R\$779,63, sendo: R\$541,49 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$110,62 (FETJ); R\$27,65 (FUNDPERJ); R\$27,65 (FUNPERJ); R\$22,12 (FUNARPEN); R\$10,82 (PMCMV) e R\$27,65 (ISS). Base de cálculo: R\$107.301,95. 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
EDSH 25144 FAD

R.05 - Mat.28.081. (Prot.76.742 de 20/05/2021). Data: 30 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.4444.2524622-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 04 de maio de 2021, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Marcio Elexandre da Costa Eletherio** e seu cônjuge **Valcira Maria Guimarães Eletherio**, residentes e domiciliados em Avn Imbuauçu, 232 A b02/704, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, vendido para **ROSANGELA MARTINS DA SILVA COELHO**, brasileira, nascida em 23/02/1982, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da CNH nº 03553659847, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2019 e do CPF 107.978.697-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COELHO**, brasileiro, nascido em 01/11/1981, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 07163916994, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2019 e do CPF 104.479.187-02, residentes e domiciliados em R Visconde De Caravelas, 41, Itauna em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$160.000,00, sendo: R\$34.842,50 de recursos próprios; R\$13.157,50 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.325,00 (valor tributado: R\$173.000,00), em 17/05/2021, conforme DAM nº 006726/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.526 (Lei 6.370/12) - sendo: **Prenotação:** R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Registro:** R\$963,98, sendo: R\$844,45 (Tab.20.1 - nº 01); R\$20,22 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,81 (Tab.16 - nº 04); R\$16,88 (PMCMV); R\$43,52 (ISS); e R\$33,10 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$173.000,00. Consultas: Marcio Elexandre da Costa Eletherio - BIB nº 01554.21.06.29.10.080 e de Escritura nº 01554.21.06.29.19.076 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 2f69.cd41.c6d3.f9e3.1d7d.ad49.4de7.e064.480a.86d7 e Valcira Maria Guimarães Eletherio - BIB nº 01554.21.06.29.13.093 e de Escritura nº 01554.21.06.29.14.086 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 9bf6.7f35.984e.cc0b.9f79.80f1.932f.d78d.17be.f612 de 29/06/2021. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVQ 04519 BSM





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: 28081 / CNM: 092064.2.0028081-26 / Recibo: 50863 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Nº 28.081

092064.2.0028081-26

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

Matrícula

28.081

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 28.081

R.06 - Mat.28.081. (Prot.76.742 de 20/05/2021). Data: 30 de junho de 2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 05, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Rosângela Martins da Silva Coelho e seu cônjuge Carlos Henrique da Silva Coelho*, 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 Total da Dívida (Financiamento): R\$112.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$173.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$173.000,00, 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 07/06/2021, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 7.0000 e efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS nominal: não se aplica e efetiva: não se aplica. Taxas de Juros Contratada nominal: 7.0000% a.a e efetiva: 7.2290% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.526 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$942,30, sendo: R\$844,44 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,74 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$16,88 (PMCMV); R\$42,55 (ISS); e R\$31,69 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$112.000,00. Eu, *Thamires Soares Juarez* - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVQ 04520 OYI

Av.07 - Mat.28.081. (Prot.82.570 de 15/09/2025). Data: 03 de fevereiro de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 628055/2025, datado de 15 de setembro 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 29/09/2025 às 10h15min, cheguei ao endereço do imóvel, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal da sra. Rosângela Martins da Silva Coelho e o sr. Carlos Henrique da Silva Coelho, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 25/11/2025 às 16h25min, dirigi-me ao endereço indicado, sendo recebido no local, pela Sra. Edna Souza, que se identificou como madrastra da sra. Rosângela Martins da Silva Coelho, a qual informou que os devedores, mudaram-se há cinco anos, e está morando atualmente em Itaboraí, e que não possui contato com os mesmos, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida". Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 853380, 853381 e 853382, sendo a última publicação no dia 08/01/2026; 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 33.558 - 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\$893,86, sendo: R\$623,09 (Tab.20.4 - nº 01); R\$124,61 (FETJ); R\$31,15 (FUNDPERJ); R\$31,15 (FUNPERJ); R\$37,38 (FUNARPEN); R\$12,46 (PMCMV); R\$31,15 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$112.000,00. Eu, *Thamires Soares Juarez Moraes* - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBC 97807 OCO

Av.08 - Mat.28.081. (Prot.83.209 de 12/03/2026). Data: 25 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 11/03/2026, 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\$184.023,22. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.600,58 (Valor Tributado: R\$184.023,22), em 03/03/2026, conforme DAM nº 00362/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.877 - 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



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: 28081 / CNM: 092064.2.0028081-26 / Recibo: 50863 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Matrícula nº 28.081, Ficha 002, em 11/05/2012.

(FUNPGALERJ); R\$0,36 (FUNPGT); R\$0,36 (FUNDACPGUERJ); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo) e Averbção: R\$1.378,87, sendo: R\$839,62 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$59,48 PMI/DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$179,82 (FETJ); R\$76,42 (FUNDPERJ); R\$76,42 (FUNPERJ); R\$53,94 (FUNARPEN); R\$17,98 (PMCMV); R\$8,99 (FUNPGALERJ); R\$8,99 (FUNPGT); R\$8,99 (FUNDACPGUERJ); R\$44,95 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$184.023,22. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFCJ 24140 OXJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7CRA-7VGUZ-TQCHU-J5K7L>

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