



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

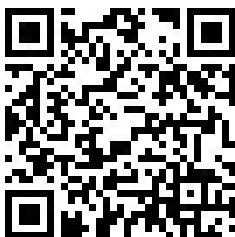
Livro: 2 / Matrícula: 47517 / CNM: 092064.2.0047517-15 / Recibo: 50226 / Data da Certidão: 06/01/2026.

CERTIDÃO nº 50.226

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 47.517, 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
EFAV 54477 MWS

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/784S7-AK5H3-VMDRT-WTAKV>



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: 47517 / CNM: 092064.2.0047517-15 / Recibo: 50226 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Nº 47.517

092064.2.0047517-15

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

Matrícula	Ficha
47.517	001

REGISTRO GERAL

DATA: 23 DE JULHO DE 2013.

IMÓVEL: CASA 02 – BLOCO A do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA BARBARA**” instituído sobre a Área Desmembrada 01, desdobrada de uma área remembrada, situado na zona urbana do 3º distrito deste município, com área construída de 54,00m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 062856-001 e lá averbado desde 04/05/2012, com inscrição predial nº 48.093, que em seu todo tem a superfície de 777,26m², medindo 20,21m pela frente em linha reta para a Avenida Amaral Peixoto; 36,00m pelos fundos confrontando com o lote 06 e parte do lote 05; 51,25m pelo lado direito em três alinhamentos com a Rua Minas Gerais, o primeiro de 30,35m com a área desmembrada 02, o segundo de 15,05m também com a área desmembrada 02 e o terceiro de 5,85m para a Rua Minas Gerais e 29,60m pelo lado esquerdo com o lote 04. Correspondente a fração ideal de 0,1201 e área privativa de 81,32m². Imóvel dotado de uma área de Uso Comum com 443,11m², onde os futuros proprietários utilizarão como vaga de estacionamento descoberto, não ficando delimitado, nem reservado a nenhuma unidade específica. **PROPRIETÁRIA: AMÉLIA CRISTINA MARCOS DA SILVA**, brasileira, solteira e maior, funcionária pública federal, portadora de carteira de identidade sob o registro nº RJ-36312-A, expedida pelo Ministério da Fazenda, em data de 29/01/88, inscrita no CPF-MF sob o nº 844.877.557-00, residente e domiciliada à rua Santa Catarina, lote 07, quadra 23, Vila Brasil, Manilha, neste município. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóveis adquiridos de José Manoel Barbosa Granja e sua mulher, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 09/04/1999, ato 24 folhas 73/75, livro 481, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ; e de Maria da Glória Barbosa Granja, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 09/04/1999, ato 25, folhas 76/78, livro nº 481, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 04 e Averbação nº 05 (remembramento), matrículas nºs 1.115 e 1.116, folha 225 e 226 do livro 2-C e nº 03 e Averbação nº 04 (remembramento), matrícula nº 2.033, folha 252, livro 2-F, em 25/06/1999, 28/06/1999 e 12/03/2012, respectivamente. Desdobra averbado sob o nº 01, na mesma matrícula nº 46.746, Ficha 001, em 12/03/2012. Averbação nº 04 (construção) e Condomínio Registrado sob o nº 10, matrícula nº 46.747, Ficha 001, em 30/04/2013 e 23/07/2013, respectivamente, de R. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.47.517 (Prot.69.379 de 24/08/2015). Data: 02 de setembro de 2015. Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **AMÉLIA CRISTINA MARCOS DA SILVA** é portadora da CNH nº de registro 00989097987, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/2015. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.025 - sendo: **Prenotação: R\$23,69 - R\$17,44** (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); **R\$3,48 - FETJ; R\$0,87 - FUNDPERJ; R\$0,87 - FUNPERJ; R\$0,69 - FUNARPEN; R\$0,34 - PMCMV. Averbação R\$12,85, sendo: R\$80,60** (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); **R\$16,12 (FETJ); R\$4,03 (FUNDPERJ); R\$4,03 (FUNPERJ); R\$3,22 (FUNARPEN); R\$1,61 (PMCMV) e R\$12,24 (Acoterj e Mútuas) Outras: Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EBDM 43109 YAY

R.02 - Mat.47.517 (Prot.69.217 de 17/07/2015). Data: 02 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuos com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS (nº 8.4444.0929723-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 27 de maio de 2015, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Amélia Cristina Marcos da Silva**, residente e domiciliada em R. Cons. Aulran, 40, Vila Isabel em Rio de Janeiro/RJ, vendido para **AILTON LOPES DA GAMA**, brasileiro, nascido em 01/07/1960, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de Carteira de Identidade nº 054997036, expedida por IFP/RJ em 13/09/1979 e do CPF 676.006.037-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ROSA BARBOSA DE SOUZA GAMA**, brasileira, nascida em 28/02/1964, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 06.557.000-4, expedida por DETRAN/RJ em 12/08/2015 e do CPF 943.452.107-63, residentes e domiciliados em R. João de Abreu Qd 89 Lt. 03, Monjolos em São Gonçalo/RJ e **ANDERSON DE SOUZA GAMA**, brasileiro, nascido em 22/12/1990,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/784S7-AK5H3-VMDRT-WTAKV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 47517 / CNM: 092064.2.0047517-15 / Recibo: 50226 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Matrícula nº 47.517, Ficha 001, de 23/07/2013.

porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 255546756, expedida por DETRAN/RJ em 19/04/2012 e do CPF 134.776.207-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUELLEN SOARES GOMES GAMA**, brasileira, nascida em 19/10/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 274390863, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2013 e do CPF 151.854.327-80, residentes e domiciliados em Est. João de Abreu Qd 89 Lt. 03, Monjolos em São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$115.000,00**, sendo: **R\$16.560,85** de recursos próprios e **R\$98.439,15** mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de **R\$3.100,00**, (valor tributado: **R\$124.000,00**), em 03/07/2015, conforme DAM nº 008147/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.843 - sendo: **Prenotação: R\$8,89 - R\$8,72 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,17 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) e Registro: Total R\$700,34**, sendo: **R\$637,14 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$4,26 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,36 (PMCMV) e R\$50,84 (Tab.04) Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de Cálculo: **R\$124.000,00**. Consultas: **Amélia Cristina Marcondes Silva - BIB nº 0155415080647072** e de Escritura nº 0155415080622148 de 06/08/2015. **Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.** Selo de Fiscalização Eletrônica EBDM 43107 FUG**

R.03 - Mat.47.517 (Prot.69.217 de 17/07/2015). Data: 02 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Allton Lopes da Gama e seu cônjuge Maria Rosa Barbosa de Souza Gama, e Anderson de Souza Gama e seu cônjuge Suellem Soares Gomes Gama**, 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 Operação **R\$98.439,15**. Desconto: **R\$0,00**. Valor Total da Dívida: **R\$98.439,15**. Financiamento do Imóvel: **R\$98.439,15**. Financiamento das Despesas Acessórias: **R\$0,00**. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$124.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$124.000,00**, que será pago no prazo de 306 meses; as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27/06/2015, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.843 - **Registro: Total R\$635,36**, sendo: **R\$623,00 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,94 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,36 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: **R\$124.000,00** Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.** Selo de Fiscalização Eletrônica EBDM 43108 VQY**

Av.04 - Mat.47.517, (Prot.82.571 de 15/09/2025). Data: 26 de novembro de 2025. Certifico e dou fe que, conforme Ofício nº 628032/2025, 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, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 17/10/2025 às 09h35min, cheguei nas proximidades do endereço do imóvel, deixando de notificar o Sr. Allton Lopes da Gama, a Sra. Maria Rosa Barbosa de Souza, a Sra. Suellem Soares Gomes Gama e o Sr. Anderson de Souza Gama, em razão de não constar o número da quadra e lote. Impossibilitando assim que seja procedida a notificação. Ainda, foi solicitada intimação por edital no site www.registrodetitulos.org.br, cadastradas sob os nºs 796105, 796106, 796107, 796108, 796109, 796110, 796111, 796112, 796113, 796114, 796115 e 796116, sendo a última publicação no dia 24/10/2025; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (a) despesa (s) relativa (s) à (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.559 - sendo: **Prenotação: R\$49,01 - R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e Averbação: R\$892,86**, sendo: **R\$623,09 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$124,61 (FETJ); R\$31,15 (FUNPERJ); 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\$98.439,15**. Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.** Selo de Fiscalização Eletrônica EFAD 35879 QNS

Av.05 - Mat.47.517, (Prot.82.935 de 19/12/2025). Data: 05 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de

Esta matrícula continua a **Ficha 002**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/784S7-AK5H3-VMDRT-WTAKV>



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: 47517 / CNM: 092064.2.0047517-15 / Recibo: 50226 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/784S7-AK5H3-VMDRT-WTAKV>

N.º
47.517



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0047517-15

Matrícula

47.517

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 47.517.

18/12/2025, 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\$136.616,70. O imposto de transmissão “*inter vivos*” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.415,42 (Valor Tributado: R\$136.616,70), em 12/12/2025, conforme GUIA nº 02894/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.299 - 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\$136.616,70. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 54451 MHN

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 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47517 / CNM: 092064.2.0047517-15 / Recibo: 50226 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Matrícula nº 47.517, Ficha 002, de 23/07/2013.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/784S7-AK5H3-VMDRT-WTAKV>