



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](mailto:cart1oficio.ita.rgi@gmail.com) / Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

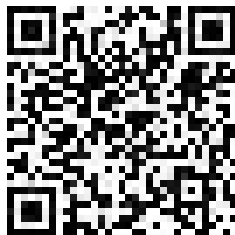
Livro: 2 / Matrícula: 51432 / CNM: 092064.2.0051432-07 / Recibo: 50231 / Data da Certidão: 06/01/2026.

### **CERTIDÃO nº 50.231**

**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 51.432, 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 54479 WZL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKPR-E9EYA-NWAND-2KH5P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 51432 / CNM: 092064.2.0051432-07 / Recibo: 50231 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Nº 51.432

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

092064.2.0051432-07

Matrícula  
51.432

Ficha  
001

### REGISTRO GERAL

DATA: 21 DE MARÇO DE 2019.

**IMÓVEL:** Apartamento a ser construído que receberá o **nº 302 da Torre nº 21** do **"CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**, e terá área privativa total de 48,80m²; área de uso comum de 84,7118m², com área real total de 133,5118m² e respectiva fração ideal de 0,002304252, do **Tipo I**, composta por 01 (uma) sala estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02 (dois) quartos, com direito a 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de passeio, a ser instituído sobre a Área 01-A com 39.649,03m², resultante do desmembramento da Área 01, que é resultante do desmembramento de uma Área de terras, localizado na Estrada da Boa Vista, Loteamento "Bairro Novo Horizonte", Manilha, zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, medindo e confrontando: 50,91m pela frente, 375,15m pelo lado direito; 96,78m pelos fundos e 387,21m pelo lado esquerdo. O empreendimento será constituído de 432 (quatrocentos e trinta e duas) unidades autônomas designadas apartamentos, dispostas à razão de 16 (dezesseis) unidades em cada uma das 27 (vinte e sete) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 491 (quatrocentos e noventa e um) veículos e 01 (uma) vaga de carga e descarga. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 03 (três) pavimentos tipo superior, contendo 16 (dezesseis) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento. A Torre nº I está destinada ao PNE (térreo, 2º, 3º, 4º pavimento e cobertura/sótão). **PROPRIETÁRIA:** **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede e foro na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao empreendimento foi adquirida da Ofra Barueque Incorporação e Empreendimentos Ltda., nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2018, ato nº 040, folhas 117/120, livro nº 324, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** n°s 01, matrícula nº 51.030, Ficha 001, em 19/07/2018. Incorporação Registrada sob o nº 02, na mesma matrícula nº 51.030, Ficha 001 e 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

**Av.01 - Mat.51.432.** EX-OFFICIO. Data: 21 de março de 2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, a incorporação antes mencionada, está submetida ao regime de afetação para garantia das obrigações dela decorrentes, conforme Instrumento Particular de Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 03, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 1º/08/2018, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

**Av.02 - Mat.51.432.** EX-OFFICIO. Data: 21 de março de 2019. Consta sob o terreno constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de financiamento de R\$36.600.566,00, tendo como objetivo financiar a produção do empreendimento imobiliário Portal Jardim das Violetas, que será amortizado no prazo de 24 meses e construído/legalizado no prazo de 36 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Serão devidos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a.. O valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$57.616.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Tendo ainda como Fiadores: Eduarda de Campos Tolentino - CPF/MF nº 013.739.556-60; Gabriel Tolentino Pacheco de Medeiros - CPF/MF nº 056.183.836-40 e JME Participações S/A - CNPJ/MF 08.729.730/0001-30. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.7877.0435120-3), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 31/08/2018, em 03 (três) vias de igual teor, registrada sob o nº 04, matrícula nº 51.030, Ficha 002, em 24/10/2018, deste RI. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e 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: 51432 / CNM: 092064.2.0051432-07 / Recibo: 50231 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Matrícula nº 51.432, Ficha 001, de 21/03/2019.

**Av.03 - Mat.51.432.** (Prot.73.975 de 25/01/2019). Data: 21 de março de 2019. Certifico e dou fé que, Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (nº 8.7877.0510948-1), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de dezembro de 2018, em 03 (três) vias de igual teor, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.408 - R\$138,25, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNDPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN) e R\$2,03 (PMCMV). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECWA 86396 PGP

**R.04 - Mat.51.432.** (Prot.73.975 de 25/01/2019). Data: 21 de março de 2019. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ROMARIO MARINHO DANTAS**, brasileiro, nascido em 13/06/1994, carregador, portador de Carteira de Identidade nº 241209808, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 23/02/2012 e do CPF 173.541.437-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAIANI SOUZA DE OLIVEIRA DANTAS**, brasileira, nascida em 28/09/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 240270223, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 06/06/2018 e do CPF 157.918.187-26, residentes e domiciliados em Rua Expedicionário Jorge Da Costa Lima, 300, Ca01, Jardim Alcântara em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$133.000,00, sendo: R\$32.671,17 de recursos próprios; R\$1.156,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$42.220,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$56.952,83 mediante financiamento concedido pela CEF. Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.060,41. Declaração nº 90/2019 de 25/01/2019, onde foi reconhecida a isenção de 100% do valor do ITBI, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Ficando ciente o (a, s) Outorgado (a, s) de não poder(rem) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.408 - sendo: Prenotação: R\$29,85 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e Registro Total: R\$848,62, sendo: R\$779,68 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$18,69 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,37 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$15,59 (PMCMV) e R\$29,29 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$133.000,00. Consulta: BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. - BIB nº 01554.19.03.20.52.929 de 20/03/2019. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECWA 86397 FKS

**R.05 - Mat.51.432.** (Prot.73.975 de 25/01/2019). Data: 21 de março de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Romario Marinho Dantas e seu cônjuge Daiani Souza de Oliveira Dantas, 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): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$56.952,83. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$133.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, 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 01/02/2019, taxa anual de juros % a.a: Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.408 - Registro Total: R\$316,43, sendo: R\$275,41 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$6,23 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$5,50 (PMCMV) e R\$29,29 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6ª) - Base de cálculo: R\$56.952,83. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECWA 86398 LQM

**Av.06 - Mat.51.432.** (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.428, averbado sob o nº 06, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, averba-se "ex officio" o **cancelamento do Patrimônio de Afetação** mencionado na averbação de nº 01. Eu, Thaiané Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574,

Esta matrícula continua a Ficha 002.



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: 51432 / CNM: 092064.2.0051432-07 / Recibo: 50231 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Nº 51.432

092064.2.0051432-07

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

Matrícula  
51.432

Ficha  
002

### REGISTRO GERAL

#### Continuação da Matrícula nº 51.432

averbei. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.07 - Mat.51.432.** (Prot.75.292 de 07/01/2020). Data: 11 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 20/12/2019; Habite-se nº 0264/2019 (Processo SF-7078/2017), de 18/11/2019, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com Área Privativa de 48,80m², Área Comum de 5,79m², Área de Lazer Coberta de 1,71m², Totalizando: 56,30m², cadastrado na PMI sob o nº 196826-001 e lá averbado desde 09/12/2019, com inscrição predial nº 61228.** Apresentando o valor venal de R\$50.802,86. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.929 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$202,94, sendo: R\$143,96 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$28,79 (FETJ); R\$7,19 (FUNDPERJ); R\$7,19 (FUNPERJ); R\$5,75 (FUNARPEN); R\$2,87 (PMCMV); e R\$7,19 (ISS). Base de cálculo: R\$50.802,86. Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDJQ 55406 YRF

**Av.08 - Mat.51.432.** (ex officio). Data: 11 de março de 2020. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 75.317, averba-se "ex officio", que foi registrado sob o nº 08, na Matrícula nº 51.030, Ficha 003, em 11/03/2020, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS"**. Eu, , Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, , Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.09 - Mat.51.432.** (Prot.77.134 de 21/09/2021). Data: 15 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO PORTAL JARDIM DAS VIOLETAS** está registrado sob o nº 476, folhas 210/221, livro 3-B (Auxiliar), em 15/12/2021. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.972 - R\$77,61, sendo: R\$55,05 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$1,01 (FETJ); R\$2,75 (FUNDPERJ); R\$2,75 (FUNPERJ); R\$2,20 (FUNARPEN); R\$1,10 (PMCMV); e R\$2,75 (ISS). Eu, , Thamiros 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 Eletrônica  
EEAD 76293 WWI

**Av.10 - Mat.51.432.** (Prot.79.149 de 04/04/2023). Data: 10 de agosto de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 358135/2023 - CESAV/BU, datado de 04 de abril de 2023, 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 17/04/2023 às 11h35min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Romário Marinho Dantas e seu cônjuge a Sra. Daiani Souza de Oliveira Dantas. E no dia 03/05/2023 às 11h49min retornei ao endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Ana Paula (porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que os devedores mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido". E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 05/06/2023 às 08h12min, porém não foi possível proceder a intimação, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 22/06/2023, 23/06/2023 e 26/06/2023; 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 28.416 - sendo: **Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83** (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e **Averbação: R\$895,23**, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$133.000,00. Eu, , Erika

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: 51432 / CNM: 092064.2.0051432-07 / Recibo: 50231 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Matrícula nº 51.432, Ficha 002, de 21/03/2019.

Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EEKF 52295 THG

**Av.11 - Mat.51.432.** (Prot.82.417 de 08/08/2025). Data: 03 de outubro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 616811/2025, datado de 07 de agosto 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 28/08/2025 às 10h41min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pela Sra. Aline (Porteira), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio, olhos escuros, a qual informo que o Sr. Romário Marinho Dantas e a Sra. Daiani Souza de Oliveira Dantas, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. E pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): "Dirigi-me ao endereço indicado no dia 15/08/2025 às 09h, porém não foi possível proceder a intimação, pois se trata de um local de alta periculosidade, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por edital no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), cadastradas sob os nºs 752208, 752209 e 752210, sendo a última publicação no dia 08/09/2025; 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 33.250 - 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\$585,22**, 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\$56.952,83. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. Selo de Fiscalização Eletrônica EEYS 46907 EGZ

**Av.12 - Mat.51.432.** (Prot.82.938 de 19/12/2025). Data: 05 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 05 e requerimento datado de 19/12/2025, 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\$137.462,22. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.436,56 (Valor Tributado: R\$137.462,22), em 08/12/2023, conforme GUIA nº 02406/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 34.302 - 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\$150.720,19. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. Selo de Fiscalização Eletrônica EFAV 54452 YFY