



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: 53862 / CNM: 092064.2.0053862-89 / Recibo: 52312 / Data da Certidão: 24/07/2026.

CERTIDÃO nº 52.312

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 53.862, 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 | Pmcnv: 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

EFDU 99596 RKI

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPP3-RS3MA-EBY57-GH6G8>



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: 53862 / CNM: 092064.2.0053862-89 / Recibo: 52312 / Data da Certidão: 24/07/2026.

N.º 53.862



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0053862-89

Matrícula

53.862

Ficha

001

DATA: 11 DE JULHO DE 2024.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 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 205617-001 (Apartamento 102) e lá averbado desde 22/02/2024, com inscrição predial nº 67.250. (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: BRS 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 02 (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.53.862. (Prot.82.383 de 30/07/2025). Data: 15 de agosto de 2025. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.3892842-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 11 de julho de 2025, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MONICA MARTINS FRANCISCO**, brasileira, nascida em 05/12/2001, secretária estenografia datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, filha de Juliana Lucindo Martins e Carlos Alberto Ferreira Francisco, e-mail: monica052001martins@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 326168275, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/2019 e do CPF 194.108.647-04, solteira e não vive em união estável, residente e domiciliada em R. A, Sn, Centro em Itaboraí/RJ, pelo valor de **R\$155.809,00**, sendo: **R\$36.829,00** do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$118.980,00** mediante financiamento concedido pela CEE. O Imposto de Transmissão “inter vivos” devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de **R\$3.895,22** (Valor Tributado: **R\$155.809,00**), em 28/07/2025, conforme GUIA nº 01447/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.201 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - 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 **Registro: R\$1.316,82**, sendo: **R\$1.145,99** (Tab.20.1 - nº 01); **R\$23,22** PMI (Tab.20.4 - nº 10); **R\$39,03** DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); **R\$24,16** (PMCMV); **R\$60,41** (ISS) e **R\$21,14** (Tab.04) e **R\$2,87** (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: **R\$155.809,00**. **Consultas: R\$32,57**: BRS Construções Ltda. - BIB nº 01554.25.07.30.57.611 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 4krtxtorqj de 30/07/2025. Eu, *Joyce Ribeiro da Silva Duarte* - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/23496, registrei. E eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Escrevente - Cad. 94/11062, conferi.

R.02 - Mat.53.862. (Prot.82.383 de 30/07/2025). Data: 15 de agosto de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado na averbação de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Monica Martins Francisco*, antes qualificada, dado em garantia à

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: 53862 / CNM: 092064.2.0053862-89 / Recibo: 52312 / Data da Certidão: 24/07/2026.

Matrícula nº 53.862, Ficha 001, de 11/07/2024.

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\$118.980,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$212.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$212.500,00, 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 10/08/2025, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 4.7500 e efetiva: 4.8547. Redutor 0,5% nominal: 4.2500 e efetiva: 4.3338. Taxas de Juros Contratada nominal: 4.2500 a.a e efetiva: 4.3337 a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.201 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$944,26, sendo: R\$847,04 (Tab.20.1 - nº 01); R\$13,01 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$17,20 (PMCMV); R\$43,00 (ISS); R\$21,14 (Tab.04) e R\$2,87 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$118.980,00. Eu, [assinatura], Joyce Ribeiro da Silva Duarte - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/23496, registrei. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYY 86684 NNV

Av.03 - Mat.53.862, (Prot.83.222 de 17/03/2026). Data: 1º de julho de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 682021/2026, datado de 16 de março de 2026, 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 16/04/2026 às 11h29min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Gilson (Vizinho), com as seguintes características físicas: aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sra. Monica Martins Francisco, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 30/04/2026 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 966377, 966378, 966379, sendo a última publicação no dia 28/05/2026; 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 34.915 - sendo: Prenotação: R\$59,65 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$3,13 (FUNPERJ); 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 Averbação: R\$1.092,49, sendo: R\$711,95 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$142,39 (FETJ); R\$60,51 (FUNPERJ); R\$60,51 (FUNPERJ); R\$42,71 (FUNARPEN); R\$14,23 (PMCMV); R\$7,11 (FUNPGALERJ); R\$7,11 (FUNPGT); R\$7,11 (FUNDACPGUERJ); R\$35,59 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$118.980,00. E eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDG 71106 JMJ

Av.04 - Mat.53.862, (Prot.83.686 de 14/07/2026). Data: 23 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 14/07/2026, 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\$216.057,83. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.401,45 (Valor Tributado: R\$216.057,83), em 01/07/2026, conforme GUIA nº 01361/2026, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 36.101 - sendo: Prenotação: R\$59,65 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$3,13 (FUNPERJ); 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 Averbação: 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 (FUNPERJ); 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\$216.057,83. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDU 99561 ELM