



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

Nº 37.957

CNM nº. 088971.2.0037957-26

CNM: 088971.2.0037957-26

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
37.957

FICHA  
001

Itaboraí, 27 de julho de 2011.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 1232 no Bloco 16, do condomínio "SOLAR DAS PALMEIRAS" a ser construído com 93,59m<sup>2</sup>, com direito a utilização de uma vaga de garagem, com a correspondente fração ideal total de 0,0065483 tendo de área comum 91,4274m<sup>2</sup>; área total real 185,0174m<sup>2</sup>, incluindo coisas e partes comuns do respectivo terreno, situado na Rua José da Silva, em Angelim, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí-RJ, identificado área de terras com a superfície de 20.000,00m<sup>2</sup>, com as seguintes metragens e confrontações: 200,00m de frente para a Rua José Silva, que separa as terras de Eurico Barbosa, ou quem de direito; 200,00m de fundos com terras de Arthur Ribeiro Machado herdeiros ou sucessores; 100,00m pelo lado direito com o mesmo Arthur Ribeiro Machado. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: CONSTRUTORA TERRAÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 19.235.340/0001-20, com sede à Rua Cláudio Manoel, nº 1153, Funcionários, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno: Registro de nº. 09 na Matrícula nº. 8.426 ficha nº 02 em 28/03/2011. Memorial de Incorporação: Registro nº. 11 na mesma Matrícula nº 8.426 fichas nº. 002 a 005, em 27/07/2011. Protocolo/RGI nº: 72.060. A Oficial Substituta (Lisiane Câmara Cristóphori, matrícula nº. 94/6263).

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Indicação 01 - Mat. 37.957 - Protocolo: 84.638 - **REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** - Conforme averbação nº 12 na matrícula nº 8.426, referente ao registro da incorporação imobiliária registrada sob nº 11, ficou atualizada a incorporação do condomínio Solar das Palmeiras, nos termos no artigo 33 da Lei nº 4.591/64.- Itaboraí, 04/12/2014.-

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Indicação 02 - Mat. 37.957 - Protocolo: 84.639 - **ALTERAÇÃO PARCIAL DA INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Conforme averbação nº 13 na matrícula nº 8.426, referente ao registro da incorporação imobiliária registrada sob nº 11, ficou averbada a modificação parcial da incorporação do CONDOMÍNIO SOLAR DAS PALMEIRAS, que de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de nº SF-7.459/12, a unidade objeto desta matrícula passou a ter a seguinte identificação: **APARTAMENTO nº 202 do Bloco nº 16**, a ser construído com 67,24m<sup>2</sup>, com a área privativa de 66,01m<sup>2</sup> e a área comum proporcional de 1,23m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada em frente ao bloco o qual pertence, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL de 0,00635 do terreno.**- Itaboraí, 04/12/2014.-

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Indicação 03: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 01/10/2015 e o termo de habite-se parcial nº 0206/2015, expedido pela mesma em 15/06/2015, averbou-se a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº 188.520-001, inscrição predial nº 56.064 e averbado desde 01/10/2015 na Prefeitura de Itaboraí, com a área construída de 67,24m<sup>2</sup>, da seguinte forma: 66,01m<sup>2</sup> de área privativa e 1,23 de área comum, possuindo ainda uma área privativa descoberta (quintal na cobertura) de 26,44m<sup>2</sup>, perfazendo a área privativa o total de 92,45m<sup>2</sup>. Selo de fiscalização Eletrônica EBAZ 78745 NSS.

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92164 em 25/10/15

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

Continuação da Matrícula 37957

**R. 01 - Mat. 37.957 em 05/12/2016 - Prot. 92.467 em 25/10/2016 - COMPRA E VENDA -** Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3739229, assinado pelas partes contratantes em 16/09/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUCAS DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/09/1994, aux. de escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0613397.881-01, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/08/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.800.537-90, residente e domiciliado à Rua Jandira Pereira, nº 846, Santa Barbara, Niterói/RJ e **PRISCILLA ANDRADE DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1994, auxiliar de escritório, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 063.434.112-08, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.757.777-43, residente e domiciliada à Estrada das Palmeiras, nº 231, casa, Itaoca, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 46.418,10 (quarenta e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e dez centavos), através de recursos próprios; R\$ 106.194,53 (cento e seis mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.570,37 (quatro mil, quinhentos e setenta reais e trinta e sete centavos), através do Saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.817,00 (oito mil e oitocentos e dezessete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de IBI, nº 0080/2016 em 18/10/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016120535351, datada de 05/12/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e681. 629c. 81a6. d810. 0e9e. d54d. abec. e606. 2a5c. 2f73, datada de 05/12/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 32,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 36,85; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 791,89. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Matrícula: 94/19102  
Escrevente

SELO:EBUP 33888 MFN

**R. 02 - Mat. 37.957 em 05/12/2016 - Prot. 92.467 em 25/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3739229, assinado pelas partes contratantes em 16/09/2016; acima registrado sob o nº. 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 115.011,53; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 8.817,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 106.194,53; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 190.000,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos Inicial: Prestação (a+j): R\$ 602,96; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,49; Total: R\$ 627,45; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2016; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.351,48, Diferencial

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

N.º **37957**

CNM n.º **088971.2.0037957-26**

CNM: 088971.2.0037957-26

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**37957**

FICHA  
**2**

na Taxa de Juros: R\$ 14.648,51; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Lucas dos Santos Barbosa, Comprovada: R\$ 1.309,78, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Priscilla Andrade da Silva, Comprovada: R\$ 1.200,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedores: Lucas dos Santos Barbosa - Percentual: 52,19 e Priscilla Andrade da Silva - Percentual: 47,81; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016120535351, datada de 05/12/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e681. 629c. 81a6. d810. 0e9e. d54d. abec. e606. 2a5c. 2173, datada de 05/12/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 36,85; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 780,95. A Escrivente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 54/6423 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Matriça: 94/19102  
Escrivente

SELO: EBUP 33889 ZWE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101485 em 06/11/18

Av.03- Mat. 37.957 em 06/02/2019 - Prot. 101.485 em 06/11/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 51821/2018 - SIAIF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 31/10/2018, assinado pela Gerente Geral, a Sra. Vanessa de Souza Matos Franca, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 02 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro através do Ofício/RGI nº 1023/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder a notificação dos devedores fiduciários, **LUCAS DOS SANTOS BARBOSA** e **PRISCILLA ANDRADE DA SILVA** nos seguintes endereços, respectivamente: I- à Rua José Silva, Bloco 16, Apartamento 202, Condomínio Solar das Palmeiras, Areal, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 30/11/2018 às 12h, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei os notificados, sendo assim, deixei com o porteiro, o Sr. Junior Moraes, um aviso da notificação para seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. No dia 03/12/2018, às 15h26min, compareceu neste Serviço Extrajudicial, somente a Srª. PRISCILLA ANDRADE DA SILVA BARBOSA, identificou-se, recebeu ofício da notificação, tomando ciência de todo o seu conteúdo, exarando o seu ciente. II) No dia 05/12/2018 às 11h20min, retornando ao endereço para notificar o Sr. LUCAS DOS SANTOS BARBOSA, porém novamente não encontrei, tendo então deixado outro aviso da notificação com o porteiro, o Sr. Junior Moraes, para seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria; III) No dia 08/12/2018 às 15h, retornei ao endereço, encontrei o Sr. LUCAS DOS SANTOS BARBOSA, identificou-se, recebeu ofício da notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, consequentemente a notificação foi de resultado "positivo" para ambos, conforme comprova a certidão datada de 08/12/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; Alien. Fiduciária - Intimação pessoa: R\$

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)


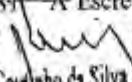
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

Continuação da Matrícula 37957

30,46; lei 3217/99 (20%): R\$ 45,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,23; lei 111/06 (5%) R\$ 11,23; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,97; PMCMV R\$ 4,27; totalizando: R\$ 305,84. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ. Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

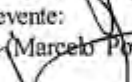
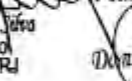
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECWH 24166 MKS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 113423 em 11/03/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 113739 em 14/03/22

Av. 04 - Mat. 37.957 em 25/03/2022 - Prot. 113.739 em 14/03/2022 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 08/03/2022, e assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora - CESAV - Bauru, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Lucas dos Santos Barbosa e Priscilla Andrade da Silva, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 03 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº 02. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; PMCMV R\$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; totalizando: R\$ 208,45. A Escrevente:  Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ. Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EEBW 79050 ZDA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 116730 em 14/11/22

Av. 05 - Mat. 37.957 em 08/03/2023 - Prot. 116.730 em 14/11/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 324328/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 05/12/2022, assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 02 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 167719/2022, em 08/12/2022, protocolado sob o nº 51.371, em 08/12/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 167721/2022; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo Rtd 281081, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 167722/2022, e por Edital Eletrônico pelo site [www.registrodereis.org.br](http://www.registrodereis.org.br), cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 167719/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua José Silva, BL. 16, Apto. 202, Condomínio Residencial Solar das Palmeiras, Areal, Itaboraí-RJ/Apartamento 202 da Quadra 16 do Condomínio Solar das Palmeiras, Rua José da Silva, Angelim/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 167719/2022, datado de 08/12/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51371, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

N.º 37957

CNM n.º 088971.2.0037957-26

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0037957-26

MATRÍCULA

37957

FICHA

3

### Continuação da matrícula de nº 37957

artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionados no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e a Sra. PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, a saber: 1) - No dia 15/12/2022 às 15h47min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 202 DA QUADRA 16 DO CONDOMÍNIO SOLAR DAS PALMEIRAS, RUA JOSÉ DA SILVA, ANGELIM/RJ, 24800766", sendo recebido pelo Sr. Sebastião Fernandes (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e a Sra. PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - Vale ressaltar que a diligência foi realizada somente em um dos endereços informados no Ofício, tendo em vista que foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "R. JOSE SILVA 0 BL 16 AP 202 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DAS PALMEIRAS, AREAL ITABORAÍ RJ 24800766" corresponde ao mesmo endereço do "APARTAMENTO 202 DA QUADRA 16 DO CONDOMÍNIO SOLAR DAS PALMEIRAS, RUA JOSÉ DA SILVA, ANGELIM/RJ, 24800766", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local Itaboraí, 15 de Dezembro de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 15/12/2022. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 167721/2022, notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Jandira Pereira, nº 846, Santa Barbara, Niterói/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, a saber: Certidão da Notificação - "Eu, MARYELLEM SANTOS DE AZEVEDO Escrevente do Serviço Notarial e Registral do 12º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, matrícula TJ/RJ 94/21339, CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-465, sob o nº 83070 deste Serviço, às 16:20h do dia 20/01/2023, dirigi-me à Rua Jandira Pereira, nº 846, Santa Barbara, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do SR. LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e da Sra. PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, oportunidade que fui recebida pela moradora da residência que alegou que os notificados se mudaram há alguns anos e que atualmente residem no município de Itaboraí, mas que não poderia fornecer o endereço exato. Portanto, os notificados se encontram em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 23 (vinte e três) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/01/2023. III- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 167722/2022, Protocolo Rtd 281081, notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada das Palmeiras, 231 Casa, Itaoca, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciário LUCAS DOS SANTOS BARBOSA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Estrada das Palmeiras 231 Casa, Itaoca - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 18/01/2023 às 07h30m, sendo que, não foi possível dirigi-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat. 94/200-1)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/01/2023. IV- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 167722/2022, Protocolo Rtd 281081, notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada das Palmeiras, 231 Casa, Itaoca, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária PRISCILLA ANDRADE DA SILVA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Estrada das Palmeiras 231 Casa, Itaoca - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 18/01/2023 às 07h30m, sendo que, não foi possível dirigi-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso

Continua no verso...



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

Continuação da Matrícula 37957

em proceder à notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat. 94/200-1)." Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/01/2023. V- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários LUCAS DOS SANTOS BARBOSA e PRISCILA ANDRADE DA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 1046/2023 em 03/02/2023; 1047/2023 em 06/02/2023; e 1048/2023 em 07/02/2023, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,97; lei 111/06 (5%) R\$ 15,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,97; PMCMV R\$ 6,12; totalizando: R\$ 450,24. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67836 MZQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.923 em 02/06/2023

Av. 06 - Matrícula 37.957 em 22/08/2023 - Prot. 118.923 em 02/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 37.957 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0037957-26. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37659 HLN

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0037957-26 em 22/08/2023 - Prot. 118.923 em 02/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 324328/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/05/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00807/2023, no valor de R\$ 4.925,27, paga na Caixa Econômica Federal em 25/05/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 196.660,47 (cento e noventa e seis mil seiscentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Totalizando: R\$ 916,10. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37660 LJJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ5DJ-24852-LQT68-Y68AW>

N.º  
CNM n.º 088971.2.0037957-26

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0037957-26

MATRÍCULA

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0037957-26

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0037957-26 em 22/08/2023 - Prot. 118.923 em 02/06/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 324328/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 30/05/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 02, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n.º 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. O Escrevente: *Moisés* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ).

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEOC 37661 FDS

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM n.º 088971.2.0037957-26, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (23/08/2023) às 12:23:28**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula n.º 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria n.º 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEOC 20378 RNU**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>