



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

N.º 33491

33491-2003491-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0033491-38

MATRÍCULA

33.491

FICHA

001

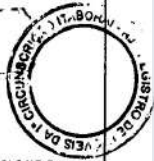
IMÓVEL: CASA nº 08 (oito) com a área construída de 71,89m2, de 1ª categoria, cadastrada sob o nº. 177.599-001 e inscrição predial nº. 46.302 na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, com o habite-se nº 347/2009, e a garagem 08 descoberta, com a área quadrada de 12,50m2, integrante do Condomínio residencial denominado “VILLAGE MORIÁ”, situado na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 78,27/720,00 do terreno, incluindo coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície quadrada de 720,00m2, identificada por ÁREA REMEMBRADA “A”, resultante do remembramento dos lotes nº 02 e 03 da quadra 122 do loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 24,00m de frente com a Rua Renato Moreira; 24,00m pelos fundos com parte dos lotes nºs 06 e 24; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 01; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 04, todos do loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí. *Utilização exclusiva:* Unidade com 42,13m2, medindo e confrontando: 4,15m pela frente com a área de utilização comum; 4,15m pelos fundos com parte do lote nº 01 da quadra nº 122 do loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, confrontante do condomínio; 10,65m pelo lado direito com a unidade identificada por Fração 09 deste Condomínio; e 10,65m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por Fração 07 deste Condomínio e a garagem 08, descoberta, com a área quadrada de 12,50m2, medindo 2,50x5,00m. *Área de uso comum:* Guarita: corresponde a 0,63%, Lixeira: corresponde a 0,60% e Área livre: corresponde a 22,42% **PROPRIETÁRIOS:** ROSIMERE RANGEL CORREA PEREIRA, brasileira, psicóloga, nascida em 13/03/1957, portadora da CI.nº 83.020.012-7 expedida pelo IFP/RJ em 24/06/1998 e CPF.nº 015.000.457-56, filha de Ozeas Antunes Correa e Anésia Rangel Correa, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 1º/12/1978, na vigência da Lei 6.515/77, com DAVI DUARTE PEREIRA, brasileiro, comerciante, nascido em 10/11/1954, portador da CI.nº 05.651.520-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2008 e CPF.nº 639.691.308-91, filho de João Pereira de Andrade e Silva e Francisca Duarte Pereira e Silva, residentes e domiciliados à Rua 104, lote 03 quadra 122 Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí-RJ. **Registro da Instituição do Condomínio:** Registro nº. 10 Mat. 33.313 ficha 03, em 04/02/2010. A Escrevente : (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. nº 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Av. 01 – Mat. 33.491 - Prot. 67.602 – 04/02/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado “VILLAGE MORIÁ”, encontra-se registrada sob o nº. 1.489 às folhas 191v do livro 3/B – Registro Auxiliar, em 04/02/2010. Dit os documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 113948. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R). 1 ato
RPB28772 NHP



Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

CNM: 088971.2.0033491-38
Continuação da Matrícula

R. 02 – Mat. 33.491 - Prot. 68.356 – 01/06/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº. 855550019483, assinado pelas partes contratantes em 08/04/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **THIAGO CESAR DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, nascido em 28/07/1989, filho de Julio Cesar D'Oliveira Ramos e Joseli Moraes de Souza Ramos, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº. 25.615.138-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/02/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 135.842.507-81, residente e domiciliado à Rua Raimundo de Farias, 732, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto. O ITBI foi pago através da guia nº. 1.11.12.08.00.00.00549/2010, no valor de R\$ 2.129,10, na CEF, em 10/05/2010. Foram feitas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156010042750759, e 0156010042715268, ambas de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 219/2009 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 4,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ 2,62; informação da prenotação – tabela 1.9 R\$ 3,02, totalizando R\$ 322,80. Recibos nºs.127080/122429. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº 127082. A Escrevente: *(assinado)* (Adivany Arêas de Carvalho – Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat 90.137 da CGJ/RJ).

(assinado)
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(assinado)
Lisiane Câmara Cristóphori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263



R. 03 - 33.491 - Prot. 68.356 – 01/06/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº. 855550019483, assinado pelas partes contratantes em 08/04/2010, acima registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.18 – 19/003/2010 – SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 74.000,00; 4- Desconto: R\$ 23.000,00; 5- valor da dívida: R\$ 51.000,00; 6- Valor da garantia fiduciária: R\$ 85.000,00; 7- sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização Constante Novo; 8- prazo de amortização de 300 meses; Renegociação: 0; 9- Taxa anual de Juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 382,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB:R\$ 7,64; Total: R\$ 390,13; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2010; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; 13- Data do Habite-se: 14/12/2009, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 219/2009 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 5 (Obs-5ª) R\$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ 2,62; informação da prenotação – tabela 1.9 R\$ 3,02, totalizando R\$ 312,26. Recibos nºs.127080/122429. A Escrevente: *(assinado)* (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(assinado)
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(assinado)
Lisiane Câmara Cristóphori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263



Continuação da Matrícula na ficha nº.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

33491
N.º
CNM nº: 088971.2.0033491-38

CNM: 088971.2.0033491-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

33.491

FICHA

002

Continuação da matrícula de nº. 33.491.

Av. 04 - Mat. 33.491 em 12/09/2014 - Prot. 83.807 em 14/08/2014 - **INTIMAÇÃO** - Certifico que conforme ofício, datado de 17/06/2014 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - RJ, assinado pelo Gerente de Sustentação ao Negócio, Amilton da Silva Cabral, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o nº. de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº. 162/2014 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar o devedor fiduciário THIAGO CESAR DE SOUSA RAMOS. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 05/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 3652. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAIM 76841 FLK
Consulte a validade do selo em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 91080 em 24/06/16.

Av. 05 - Mat. 33.491 em 08/08/2016 - Prot. 91.080 em 27/06/2016 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme ofício nº 942/2015 - GIREC/RJ, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 17/11/2015, juntamente com a guia do ITBI de nº 1112080000.01746/2015, no valor de R\$ 2.955,47, paga em 25/09/2015 na CEF e cópia do ofício/RGI nº 269/2014 de 11/11/2014, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 04 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 88.372,84 (oitenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 161,10. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 71150 GVP Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105432 em 26/11/19

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105433 em 26/11/19



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

CNM: 088971.2.0033491-38

Continuação da Matrícula

Av. 06 - Mat. 33.491 em 06/01/2020 - Prot. 105.472 em 26/11/2019 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 0326/2019/GILIERJ01, datado de 01/11/2019, e os Autos de Leilões Negativos, realizados em 16/10/2017 e 31/10/2017, averba-se nesta matrícula, conforme o que dispõe o artigo 27 da Lei 9514/97, para que fique constando a realização dos referidos leilões, sem que houvesse licitante, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos, conforme consta nas referidas atas. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,72; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,17; lei 111/06 (5%) R\$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,46 totalizando: R\$ 174,28. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Camara Municipal de Itaboraí
Substituto
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDDU 93244 IPF

Av. 07 - Mat. 33.491 em 06/01/2020 - Prot. 105.473 em 26/11/2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 0326/2019/GILIERJ01, datado de 01/11/2019, e o Termo de Quitação, expedido pela credora em 31/10/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,72; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,17; lei 111/06 (5%) R\$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,46 totalizando: R\$ 174,28. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Camara Municipal de Itaboraí
Substituto
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDDU 93245 BMA

~~ACÓRDÃO DE PROTESTO - Prot. nº 106.044 em 16/01/2020~~

R. 08 - Mat. 33.491 em 04/03/2020 - Prot. 106.044 em 16/01/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/01/2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ às fls. 050/051 do Livro nº. 707 ato nº. 16 e Escritura Pública Declaratória, datada de 20/02/2020, lavrada no mesmo Cartório às fls. 125 do Livro nº. 707 ato nº. 61, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GILSON LACERDA DA COSTA**, brasileiro, com 55 anos, funcionário público, filho de Wilson Elizeu da Costa e Maria Lacerda da Costa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 000.628.016-91, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/03/2018, contendo a Cédula de Identidade nº 06.274.105-3 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 704.033.097-00, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, ato realizado em 19/12/1987, portanto na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrado pelo Cartório do Registro Civil do 6º Distrito de Itaboraí, RJ, em 30/10/1987, com **MARIA JOSÉ OLIVEIRA VEIGA DA COSTA**, brasileira, com 52 anos, do lar, filha de Salustiano Veiga e Ivonilde Oliveira Veiga, portadora da Carteira de Identidade nº 08.013.387-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.799.387-60, com endereço eletrônico: lacerdagilsoncosta@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Maria Caffaro Ferraz, Lote 38, Quadra 36, Casa 112, Ampliação, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 58.050,00 (cinquenta e oito mil e cinquenta reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00513/2019, no valor de R\$ 1.556,96, na CEF, em 14/05/2019. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.20.03.04.32.126, datada de 04/03/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

CNM nº. 088971.2.0033491-38
Nº. 33491

CNM: 088971.2.0033491-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

33491

FICHA

3

hash: Ofce. 05c8. 7552. df8d. 60b8. 03cb. a3b3. ce40. 9c68. c760; datada de 04/03/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.014,50; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,16; lei 713/83 (20%) R\$ 214,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 53,71; lei 111/06 (5%) R\$ 53,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 42,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 53,72; PMCMV R\$ 20,74; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04; totalizando: R\$ 1.587,14. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDGJ 51028 DBO

Andréa Veras Valença

Escrevente

Mat.: 94/14610

RESENHA TÍTULO - Prot. Nº 119.645 em 28/07/23

Av. 09 - Matrícula 33.491 em 10/08/2023 - Prot. 119.645 em 28/07/2023 - **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. 33.491 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0033491-38**. 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

SELO: EEOC 36193 GGB

João Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0033491-38 em 10/08/2023 - Prot. 119.645 em 28/07/2023 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 30/10/1987, no Cartório do RCPN do 6º Distrito de Itaboraí/RJ, certidão esta expedida em 22/12/2011, pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento dos proprietários **GILSON LACERDA DA COSTA**, contraído pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com **MARIA JOSÉ OLIVEIRA VEIGA DA COSTA**, encontra-se registrado sob o nº. 1666, às folhas 288/288v, do Livro 3/C (Registro Auxiliar), em 25/01/2012, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 37,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,42; lei 111/06 (5%) R\$ 9,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,42; PMCMV R\$ 3,75; Totalizando: R\$ 270,73. 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

SELO: EEOC 36194 XMZ

João Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.200 em 11/12/23

R. 11 - CNM nº. 088971.2.0033491-38 em 11/01/2024 - Prot. 121.200 em 11/12/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3142458-7, assinado pelas partes contratantes em 14/11/2023, apresentado para

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0033491-38

Continuação da Matricula

registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **MILENE TERTULINO DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 21/05/2002, filha de Adelina Raimunda da Silva Filha e de Gilson Tertulino da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 29.631.924-7, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 14/04/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº. 196.199.547-69, com endereço eletrônico: milenetsilva@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ruben Cid, 0, Lote 24, Santo Expedito, Itaboraí/RJ; e **EMANUEL SOARES TELES**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, nascido em 09/07/2000, filho de Raimunda Soares do Nascimento e de Ademario Teles, portador da Carteira de Identidade nº. 33.654.697-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 207.667.237-04, com endereço eletrônico: telesmanuel157@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ruben Cid, 0, Lote 24, Santo Expedito, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), através do financiamento CAIXA; e R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 02296/2023, no valor de R\$ 5.508,76, no Banco Itaú em 01/12/2023. Em razão do presente registro, o imóvel ficará em condomínio civil entre os ora adquirentes. Realizadas as consultas de Informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.12.12.54.499, 01560.23.12.12.19.503, 01560.23.12.12.43.512, 01560.23.12.12.03.513, 01560.23.12.12.38.517 e 01560.23.12.12.39.524, datadas de 12/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ace3. 44be. 0265. f199. 4fec. 22ea. e337. f833. 1459. 7a07; 0491. b6ad. 181d. 6d72. 5bc5. aff3. 9343. 7e5b. e19d. 164f. 90e9. b1a5. 5dbb. 80ba. e8a1. ba09. 7781. 7b90. 8377. dd3c; 2539. 26e4. ac22. bd2a. c3cd. ab06. e13c. 429f. 1341. 4893, datadas de 12/12/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.062,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 44,87; Distribuição por pessoa R\$ 2,13; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 23,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 59,53; Totalizando: R\$ 1.408,81. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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

SELO: EAST 89175 SBG

R. 12 - CNM nº. 088971.2.0033491-38 em 11/01/2024 - Prot. 121.200 em 11/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3142458-7, assinado pelas partes contratantes em 14/11/2023, acima registrado sob o nº. 11, 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 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais); 8- Prazo Total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.311,11; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,20; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.371,31; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2023; 12- Reajuste dos Encargos: de

Continuação da Matricula na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

CNM nº 088971.2.0033491-38

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0033491-38

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0033491-38

acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Milene Tertulino da Silva, Renda: R\$ 5.000,00 e Emanuel Soares Teles, Renda: R\$ 1.635,66; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Milene Tertulino da Silva, Percentual: 75,35 e Emanuel Soares Teles, Percentual: 24,65. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.12.12.54.499, 01560.23.12.12.19.503, 01560.23.12.12.43.512, 01560.23.12.12.03.513, 01560.23.12.12.38.517 e 01560.23.12.12.39.524, datadas de 12/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ace3. 44be. 0265. f199. 4fec. 22ea. e337. f833. 1459. 7a07; 0491. b6ad. 181d. 6d72. 5bc5. aff3. 9343. 7e5b. e19d. 164f. 90e9. bla5. 5dbb. 80ba. e8a1. ba09. 7781. 7b90. 8377. dd3c; 2539. 26e4. ac22. bd2a. c3cd. ab06. e13c. 429f. 1341. 4893, datadas de 12/12/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 44,87; Distribuição por pessoa R\$ 2,13; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 22,25; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; Totalizando: R\$ 1.328,37. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). *Moisés Antas de Abreu* Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300 *Andréa Vargas Veloso* Tabelado Escrevente Mat. 2014599

SELO: EAST 89176 VNK

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0033491-38 em 06/05/2026 - Prot. 128.761 em 28/10/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 639739/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/12/2025, assinado 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 n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 12 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 fiduciantes Milene Tertulino da Silva e Emanuel Soares Teles, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º 288594/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Ruben Cid, 0, Lote 24, Santo Exedito, Itaboraí/RJ e Casa 08, Cond Residencial Village Moriá, Rua Renato Moreira, Área Remembrada "A", Resultante do Remembramento dos Lotes 02 e 03 da Quadra 122, Lot Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí/RJ, 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 288594/2025, datado de 22/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54428, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MILENE TERTULINO DA SILVA e o Sr. EMANUEL SOARES TELES, a saber: 1) - No dia 05/01/2026 às 10h31min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 08 COND RESIDENCIAL VILLAGE MORIÁ, RUA RENATO

CONTINUA NO VERSO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0033491-38

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MOREIRA, ÁREA REMEMBRADA "A" RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 02 E 03 DA QUADRA 122, LOT AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ/RJ 24812070", porém não encontrei a Sra. MILENE TERTULINO DA SILVA e também não encontrei o Sr. EMANUEL SOARES TELES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 14/01/2026 às 10h50min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém novamente não encontrei a Sra. MILENE TERTULINO DA SILVA e também não encontrei o Sr. EMANUEL SOARES TELES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 19/01/2026 às 09h16min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Ellen (Vizinha) com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder as intimações da Sra. MILENE TERTULINO DA SILVA e do Sr. EMANUEL SOARES TELES, de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; 4) - No dia 19/01/2026 às 10h33min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. MILENE TERTULINO DA SILVA e o Sr. EMANUEL SOARES TELES, em razão do endereço segundo fornecido, ou seja, "RUA RUBEN CID, 0, LOTE 24, SANTO EXPEDITO, ITABORAÍ/RJ 24812288", não tendo sido encontrado o "LOTE 24", na referida, "RUA RUBEN CID, 0, SANTO EXPEDITO, ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; Itaboraí, 19 de Janeiro de 2026. Escrivente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrivente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2026. 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º 288596/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Milene Tertulino da Silva e Emanuel Soares Teles, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 288596/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 366 BR; Destinatário: Emanuel Soares Teles; Endereço: Casa 08 Cond Residencial Village Moriá, Rua Renato Moreira, Área Remembrada "A", resultante do remembramento dos lotes 02 e 03 da Quadra 122, Lot Ampliação da Cidade de Itaboraí/RJ - CEP: 24812-070; Tentativas de Entrega: 1ª 30/12/2025 às 13:43h; 2ª 31/12/2025 às 12:21h; 05/01/2026 às 12:30h; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico n.º 288596/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Milene Tertulino da Silva e Emanuel Soares Teles, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 288596/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 370 BR; Destinatário: Milene Tertulino da Silva; Endereço: Casa 08, Condomínio Residencial Village Moriá, Rua Renato Moreira, Área Remembrada "A", resultante do remembramento dos lotes 2 e 3 da Quadra 122, Lot Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí/RJ, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-070; Tentativas de Entrega: 1ª 30/12/2025 às 13:43h; 2ª 31/12/2025 às 12:21h; 05/01/2026 às 12:30h; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico n.º 288595/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Milene Tertulino da

CONTINUA NA FOLHA 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0033491-38

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Silva e Emanuel Soares Teles, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 288595/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 383 BR; Destinatário: Emanuel Soares Teles; Endereço: Rua Ruben Cid, 0, Lote 24, Santo Expedito, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-288; Motivo de devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico n.º 288595/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Milene Tertulino da Silva e Emanuel Soares Teles, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 288595/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 397 BR; Destinatário: Milene Tertulino da Silva: Rua Ruben Cid, 0, Lote 24, Santo Expedito, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-288; Motivo de devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Milene Tertulino da Silva e Emanuel Soares Teles, sendo procedidas as publicações n.º 1829/2026 em 26/03/2026; n.º 1830/2026 em 27/03/2026; e 1831/2026 em 30/03/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, 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: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; FUNPGALRJ (1%): R\$ 4,53; FUNPGT (1%): R\$ 4,53; FUNDAC (1%): R\$ 4,53; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 700,81. **SELO: EFCJ 90634 MCN**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0033491-38 em 27/07/2026 - Prot. 131.821 em 20/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Renato Moreira, nº 441, Rio Várzea, CEP: 24.812.070**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALRJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,54. **SELO: EFCJ 91277 GEH**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0033491-38 em 27/07/2026 - Prot. 131.821 em 20/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento

CONTINUA NO VERSO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0033491-38

FICHA

05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

apresentado, juntamente com o Ofício nº 639739/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01333/2026, no valor de R\$ 5.828,33, pago na Caixa Econômica Federal em 29/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 13 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 232.729,03 (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e vinte nove reais e três centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,53; FUNPGT (1%): R\$ 8,53; FUNDAC (1%): R\$ 8,53; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,58; Totalizando: R\$ 1.307,82. **SELO: EFCJ 91278 OSC.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 16 - CNM n.º. 088971.2.0033491-38 em 27/07/2026 - Prot. 131.821 em 20/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 639739/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/07/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 12, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 15 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,53; FUNPGT (1%): R\$ 8,53; FUNDAC (1%): R\$ 8,53; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,58; Totalizando: R\$ 1.307,82. **SELO: EFCJ 91279 KDM.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YDNC-FJM2K-6AASY-ATF2V>

Certidão de Inteiro Teor

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0033491-38, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do 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, 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 oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (28/07/2026) às 11:28**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFDP 92074 JRJ



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