



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

CNM nº. 088971.2.0057524-10

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057524-10

MATRÍCULA

FICHA

1

Itaboraí, 11 de Julho de 2023

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00365727 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 04 da QUADRA "B", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 04, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suite, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 125,00m², total de: 170,25m², área de uso comum de 68,3110m², totalizando 238,5610m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 170,25m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "A"; 7,50m pelos fundos com parte da Área 01-D confrontante do Condomínio; 22,48m pelo lado direito com a Unidade 05, deste Condomínio; e 22,92m pelo lado esquerdo com a Unidade 03, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Ignácio Marins Coutinho, nº 47, sala 812 Jardim Imperial, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram remembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64, Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais (IMÓVEL DOMINANTE)**, que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m², identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **A unidade objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA**

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

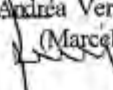
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0057524-10

FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, e registrada sob nº 06, em 05/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 01 - CNM nº 088971.2.0057524-10 em 11/07/2023 - Prot. 119.188 em 23/06/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1678988-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,96. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 57181 ECK

R. 02 - CNM nº 088971.2.0057524-10 em 11/07/2023 - Prot. 119.188 em 23/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1678988-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2023, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DAIANE DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, nascida em 01/03/1991, solteira, agente administrativa, filha de Patricia Cherut de Oliveira e de Ederci Flotentino Costa, portadora da Carteira de Identidade nº. 21.310.126-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 140.852.517-83, com endereço eletrônico: daianedeoliveiracosta199101@gmail.com, residente e domiciliado na Rua F, 0, Bloco 17, Apto. 101, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 196.400,00 (cento e noventa e seis mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 128.300,00 (cento e vinte e oito mil e trezentos reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 53.045,00 (cinquenta e três mil e quarenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.055,00 (quinze mil, cinquenta e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.239,31 (treze mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos). Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 117/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

CNM nº. 088971.2.0057524-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057524-10

MATRÍCULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057524-10

05/06/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.23.47.330, 01560.23.06.23.26.336, datadas de 23/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d6a6. 6d64. ebfe. cede. 6vc3. 3cc3. 22ac. fe89. 9b56. 5d4b; b925. 42d3. b2a8. c00c. efe6. 00f8. b080. 2ee3. 0d25. 68c6, datadas de 23/06/2023, 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\$ 4,64; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,43; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.276,50. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EEKM 57182 ONN

R. 03 - CNM nº 088971.2.0057524-10 em 11/07/2023 - Prot. 119.188 em 23/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1678988-8, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2023, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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 Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 128.300,00 (cento e vinte e oito mil e trezentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 196.400,00 (cento e noventa e seis mil e quatrocentos reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 16 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,5000, Efetiva % (a.a.): 5,6407, Nominal % (a.m.): 0,4573, Efetiva % (a.m.): 0,4583; 9- Encargos (Parcelas) financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 728,47; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,26; 9.1.5- Total: R\$ 783,73; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.243,60; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Daiane de Oliveira Costa, Comprovada: R\$ 2.735,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Daiane de Oliveira Costa, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.23.47.330, 01560.23.06.23.26.336, datadas de 23/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d6a6. 6d64. ebfe. cede. 6vc3. 3cc3. 22ac. fe89. 9b56. 5d4b; b925. 42d3. b2a8. c00c. efe6. 00f8. b080. 2ee3. 0d25. 68c6, datadas de 23/06/2023, 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\$ 4,64; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

CNM: 088971.2.0057524-10

Continuação da Matrícula

240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,43; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.276,50. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de 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: EEKM 57183 LFA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.384 em 03/07/24

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057524-10 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 04 da QUADRA B**, cadastrado sob nº. 205661, com área exclusiva: 170,25m²; área comum da fração: 68,3110m²; área total: 238,5610m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6838m²; área construída total: 52,2838m²; inscrição predial nº. 67821, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. 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


Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAES 40078 POR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.743 em 05/11/24

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0057524-10 em 30/01/2025 - Prot. 124.743 em 05/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 531001/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/12/2024, 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. 03 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 a devedora fiduciante Daiane de Oliveira Costa, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 187919/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua F NR SN Bloco 17, apto. 101, Novo Horizonte, Itaboraí-RJ/ Casa 04 da Quadra B do Condomínio Residencial Reserva dos Passáros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Calige, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 187919/2024, datado de 20/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53431, 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. DAIANE DE OLIVEIRA COSTA a saber: 1) - No dia 07/01/2025 às 11h55min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA F NR BLOCO 17, APT.101 - NOVO HORIZONTE - ITABORAI-RJ", porém não encontrei a Sra. DAIANE DE OLIVEIRA COSTA, sendo assim, deixei com o Sr. Diogo (porteiro), um aviso da notificação para o comparecimento da Srª. DAIANE DE OLIVEIRA COSTA, neste Serviço Extrajudicial e que retomaria ao local; 2) - No dia 08/01/2025 às 12h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES CASA 04 - QD. B, DO CONDOMÍNIO RESERVA DOS PASSAROS - ITABORAI-RJ", encontrei a Srª DAIANE DE OLIVEIRA COSTA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício da Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 08 de janeiro

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

CNM nº. 088971.2.0057524-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

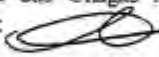
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057524-10

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057524-10

de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alienação Fiduciária - Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,37; lei 111/06 (5%) R\$ 14,37; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,25; PMCMV R\$ 5,74; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,37; Totalizando: R\$ 416,54. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 76279 IGD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.304 em 12/05/2025

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.304 em 12/05/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.304 em 09/04/25

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0057524-10 em 12/05/2025 - Prot. 126.304 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 531001/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00455/2025, no valor de R\$ 5.024,01, paga na Caixa Econômica Federal em 27/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, 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\$ 200.576,26 (duzentos mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e seis 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEXQ 94830 GRU

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0057524-10 em 12/05/2025 - Prot. 126.304 em 09/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 531001/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 06 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZ2W-Q67XS-XL49G-KY6DE>

CNM: 088971.2.0057524-10

Continuação da Matrícula

nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94831 DEU

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 088971.2.0057524-10, Fichas 001 à 003**. 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 **quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (14/05/2025) às 13:27:11**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEXY 35522 DAV



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

Continuação na ficha nº