



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

48213
Nº
CNM nº. 088971.2.0048213-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048213-07

MATRÍCULA
48213

FICHA
1

Itaboraí, 17 de outubro de 2016.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m², desdobrada de outra de maior porção, em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão à direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão a direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA nº 30 a ser construída**, na unidade identificada por **LOTE nº 30 da QUADRA nº B.03 (B-três)**, tendo a área de utilização exclusiva com a superfície de 250,00m², medindo e confrontando: 10,00m pela frente com a Rua 12; 10,00m pelos fundos com a unidade nº. 07; 25,00m pelo lado direito com a unidade nº. 29; e 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº. 31 - integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá) - nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob nº 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, em data de 10/11/2003 **PROPRIETÁRIA:** **LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Miguel Lemos, nº. 44, apartamento 1102, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.841.732/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel no qual foi registrada a incorporação foi adquirido de M. N. Construtora Ltda", nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 12/08/2002, às folhas 51/52, do livro nº 6.186 aditada por outra lavrada em 10/09/2002 às folhas 24 do livro nº 6.206 ambas no Cartório do Décimo Sétimo Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ e registrada sob nº 03, em 16/09/2002, na mesma matrícula nº 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, com continuação às folhas 250 do livro nº 2/DM, desde 09/06/2008, atualmente fichas 001, 002, 003, desde 05/08/2009; e, a alteração de inscrição no CNPJ/MF de nº 05, na mesma matrícula nº 26.735, em 13/01/2006 e a alteração de sede averbada sob o nº. 56 na mesma matrícula 26735 - ficha - em 16/04/2015. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01- Mat. 48.213 em 06/12/2016 - Prot. 92.755 em 18/11/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão do Registro da Convenção do "Condomínio Residencial Parque das Palmeiras", expedida em 13/12/2011, pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do referido Condomínio encontra-se registrada sob o nº. 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B (Registro Auxiliar) em 01/07/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: 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\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048213-07

Continuação da Matrícula 48213

SELO: EBUP 33720 GEO

R. 02- Mat. 48.213 em 06/12/2016 - Prot. 92.482 em 26/10/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/09/2016, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ às fls. 116/117 do Livro nº. 677 ato nº. 051, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a VERTON ANTUNES RANGEL, brasileiro, confeitiro, portador da Carteira de Identidade nº 24.542.244-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/10/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.488.497-06, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 22/03/2014, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, KELLY CAMARGO DE OLIVEIRA, brasileira, diarista, portadora da Carteira de Identidade nº 22.222.286-1, 2ª via, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/09/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.148.097-06, residentes e domiciliados à Rua Osório Cardoso, nº 17, Quissamã, Itaboraí - RJ, pelo valor de R\$ 43.490,07 (quarenta e três mil, quatrocentos e noventa reais e sete centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 01697/2016, no valor de R\$ 1.255,99, no Banco do Brasil, em 28/09/2016. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016120614359, datadas de 06/12/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ddab. d9ad. 0661. ec0f. 8da2. 56e1. d0c6. 765b. 47a4. 5de4, datada de 06/12/2016, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 483,41; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 19,30; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; lei 713/83 (20%) R\$ 104,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,21; lei 111/06 (5%) R\$ 26,21; lei 6281/12 (4%) R\$ 104,90; PMCMV R\$ 10,04; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48, totalizando: R\$ 745,93. A Escrevente: (Assinatura) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Assinatura) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EBUP 33721 TUA

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94608 em 12/05/17

Av. 03 - Mat. 48.213 em 27/06/2017 - Prot. 94.608 em 12/05/2017 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 26/04/2017, e o termo de habite-se de nº 050/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 09/02/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial, cadastrado sob o nº 171.040-001, com a área construída de 55,04m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 26/04/2017, com a inscrição predial nº 57.384. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 226,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$ 49,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,32; lei 111/06 (5%) R\$ 12,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,86; PMCMV R\$ 4,93; totalizando: R\$ 349,79. A Escrevente: (Assinatura) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Assinatura) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: EBZS 14971 MXC

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

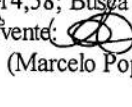
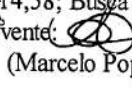


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

48213
Nº
CNM nº 088971.2.0048213-07

CNM: 088971.2.0048213-07	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
MATRÍCULA 48213	FICHA 2

R.04 - Mat. 48.213 em 01/12/2017 - Prot. 96.765 em 18/10/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1678606-6, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1983, inspetor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06548065768, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/02/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.248.667-47, residente e domiciliado na Rua Urussanga, 10, Quadra 51, Laranjal, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 139.465,00 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.945,02 (dezesseis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e dois centavos), através dos recursos próprios; R\$ 16.054,98 (dezesseis mil, cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº. 01794/2017, no valor de R\$ 2.318,99, na CEF, em 06/11/2017, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de 0156017120109051, 0156017120123868, 0156017120131393, 0156017120106467, datadas de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 28e6. 72b1. 5f7f. 460a. 94af. b1fc. 6ed8. 2b0c. b853. c6aa; f3b2..c055. 29a1. 72ed. 81fl. ac96. 810c. ac27. eb36. 7ea4, datadas de 01/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 14,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 41,52; totalizando: R\$ 899,68. Assinante:  (Andréa Verra Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe do Amaral - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 66197 NBX

R.05 - Mat. 48.213 em 01/12/2017 - Prot. 96.765 em 18/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1678606-6, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2017; acima registrado sob o nº. 04, 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 Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 139.465,00 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 184.113,62 (cento e oitenta e quatro mil, cento e treze reais e sessenta e dois centavos); 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; Com desconto: nominal: 7.00 e efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 6.50 e efetiva: 6.6972; Taxa de juros contratada: nominal: 6.5000%a.a e efetiva: 6.6971% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 881,51; Taxa de administração - TA: 0,00; Seguros: 29,48; Total: 910,99; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto Bancário; 10.4- Encargos devidos

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

CNM: 088971.2.0048213-07

Continuação da Matrícula 48213

pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; 11- Data do habite-se: 09/02/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Flavio Luis de Araujo Ferreira, Comprovada: R\$ 3.695,06, Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária - Devedor: Flavio Luis de Araujo Ferreira: Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de 0156017120109051, 0156017120123868, 0156017120131393, 0156017120106467, datadas de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 28e6. 72b1. 5f7f. 460a. 94af. b1fc. 6ed8. 2b0c. b853. c6aa; f3b2. c055. 29a1. 72ed. 81fl. ac96. 810c. ac27. eb36. 7ea4, datadas de 01/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 14,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 41,52; totalizando: R\$ 876,36. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Aguiar - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 66198 EBR

99929 em 11/07/18
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 998342 em 04/01/23

Av. 06 - Mat. 48.213 em 14/06/2023 - Prot. 118.347 em 04/04/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 358011/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 28/04/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, 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. 05 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 ao devedor fiduciante FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201267/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 30 da Quadra B.03 Cond. Residencial Parque das Palmeiras, BR 101 (trecho Manilha - Duques), Rua 12, localizado em Caluge, 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 201267/2023, datado de 03/05/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51656, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, a saber: 1) No dia 10/05/2023 às 10h25min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 16/05/2023 às 11h20min, retornei ao endereço indicado, porém não encontrei o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 19/05/2023 às 14h28min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. ANA CRISTINA DA COSTA, portando uma procuração, a quem foi concedida único e específico poder de representar o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, junto a este Serviço Extrajudicial, onde a mesma identificou-se, recebeu uma via do ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciência. Itaboraí, 19 de Maio de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", conforme comprova a certidão datada de 19/05/2023, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

Nº 48213
CNM nº. 088971.2.0048213-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048213-07

MATRÍCULA

48213

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº. 48213

para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. 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).*

SELO: EEKM 54894 CBI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12/181 em 11/12/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12/399 em 29/12/23

Av. 07 - Matrícula 48.213 em 08/01/2024 - Prot. 121.399 em 29/12/2023 - 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. 48.213 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048213-07. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).*

SELO: EAST 89847 SXA

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Tabelli Substituto

Mat.: 94/14610

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0048213-07 em 08/01/2024 - Prot. 121.399 em 29/12/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento da GIGAD - Gestão da Adimplência/RJ, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 19/12/2023, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 06, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. 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).*

SELO: EAST 89848 QER

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Tabelli Substituto

Mat.: 94/14610

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048213-07 em 20/09/2024 - Prot. 121.181 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 437188/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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. 05 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 ao devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber:

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0048213-07

1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271165/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 30 da Quadra B.03 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, BR 101 (lado direito no sentido Itaboraí-Tanguá), Rua 12, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, a 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 271165/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52301, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, a saber: 1) - No dia 10/01/2024 às 09h06min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Patrick Oliveira (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271166/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Urussanga, 10, Quadra 51, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: "Certidão da Notificação - CERTIFICO e dou fê, que ao dirigir-me ao endereço situado na Rua Urussanga, 10 Qd 51, Laranjal - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 21/03/2024 às 12h20m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 21 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/03/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271167/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271167/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97708814 0 BR; Destinatário: Flavio Luis de Araujo Ferreira; Endereço: Rua Urussanga, 10, Quadra 51, Laranjal, CEP: 24720-220 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 13/05/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150501/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira através do endereço eletrônico informado: flavioferreira395395@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, tendo como Resultado: Sem Retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024, nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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
SELO: EAQX 09006 DWD Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Superior
Mat. 90.137

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048213-07

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048213-07 em 03/07/2026 - Prot. 131.518 em 01/07/2026 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 7983-C/2026 - SIALE - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 30/06/2026, e assinado digitalmente por Jose Edson de Barros, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. 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; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 52,98; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 22,51; lei 111/06 (8,5%) R\$ 22,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,89; FUNPGALERJ (1%): R\$ 2,64; FUNPGT (1%): R\$ 2,64; FUNDAC (1%): R\$ 2,64; PMCMV R\$ 5,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 13,24; Totalizando: R\$ 411,78. **SELO: EFDJ 56639 ONX.** 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0048213-07 em 03/07/2026 - Prot. 127.768 em 11/08/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 617309/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/08/2025, 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 nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 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 ao devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber: 1- **Conforme Ofício Eletrônico nº. 255951/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 25/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 30 da Quadra B.03 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, BR 101 (Trecho de Manilha - Duques), localizado em Caluge, 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 255951/2025, datado de 25/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54121, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, a saber: 1) - No dia 09/09/2025 às 10h19min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Rafael (Porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FLAVIO LUIS DE ARAUJO FERREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de setembro de 2025. (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133."**. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/09/2025. 2- **Conforme Ofício Eletrônico nº. 255952/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 25/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo- RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Urussunga, nº 10, Quadra 51, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - "CERTIFICO e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Urussunga (Rua Urussanga) 10, Quadra 51 - Laranjal - São Gonçalo/RJ" no dia 10/09/2025 às 10:23m, pois, trata-se**

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/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048213-07

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou, portanto, como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 10 setembro de 2025.". (a) João Pedro Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/09/2025.

3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255954/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255954/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472227 8 BR; Destinatário: Flavio Luis de Araujo Ferreira; Endereço: Rua Urussunga, 10, Quadra 51, Laranjal - CEP: 24720-220 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO".

4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255953/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255953/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 176 965 BR; Destinatário: Flavio Luis de Araujo Ferreira; Endereço: BR 101, Caluge, Casa 10, Qd B-03, Condomínio Residencial, Parque das Palmeiras, Itaboraí/RJ - CEP: 24808500 Unidade de Entrega: AC Itaboraí; Motivo de Devolução: Mudou-se; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO".

5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255954/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255954/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 176 957 BR; Destinatário: Flavio Luis de Araujo Ferreira; Endereço: Rua Urussunga, 10, Qd 51, Laranjal - São Gonçalo/RJ - CEP: 24720110; Unidade de Entrega: CDD Alcântara; Motivo de Devolução: Não Procurado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO".

6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Flavio Luis de Araujo Ferreira, sendo procedidas as publicações nº. 1872/2026 em 29/05/2026; nº. 1873/2026 em 01/06/2026; e nº. 1874/2026 em 02/06/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição Edital R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 92,02; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 39,10; lei 111/06 (8,5%) R\$ 39,10; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,60; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,60; FUNPGT (1%): R\$ 4,60; FUNDAC (1%): R\$ 4,60; PMCMV R\$ 9,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 22,99; Totalizando: R\$ 710,43. **SELO: EFDJ 56640 MOW**. 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/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048213-07

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0048213-07 em 24/07/2026 - Prot. 131.820 em 20/07/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 localizado Rodovia Governador Mario Covas (BR-101), s/nº, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 171040-001, CEP: 24.808-500.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCJ 91265 FRF.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0048213-07 em 24/07/2026 - Prot. 131.820 em 20/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 617309/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01451/2026, no valor de R\$ 4.937,33, paga na Caixa Econômica Federal em 13/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 11, 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/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 197.089,36 (cento e noventa e sete mil, oitenta e nove reais e trinta e seis 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\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91266 KGV.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

Av. 14 - CNM n°. 088971.2.0048213-07 em 24/07/2026 - Prot. 131.820 em 20/07/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 617309/2025- 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 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 13 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\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91267 RWE.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -



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/F7WTL-R6EM8-PHZSE-N3Y6X>

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 088971.2.0048213-07, 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 sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (27/07/2026) às 14:03**. 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 92056 HSM

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