



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

N.º **43002**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0043002-23

MATRÍCULA

43.002

FICHA

001

Itaboraí, 07 de novembro de 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 203 com a área construída de 93,66m², da seguinte forma: 57,67m² de área privativa e 35,99m² de área comum, cadastrado sob o n.º 183.351-001, habite-se n.º 078/2014, datado de 20/02/2014, inscrição predial n.º 51.033 e averbado desde 30/05/2014 na Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de garagem, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANGABEIRAS", na expansão da zona urbana do 1.º distrito do município de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 0,12508 do imóvel identificado por Lote n.º 2086 do Loteamento Bairro Nova Cidade, que em seu todo possui a área quadrada de 360,00m², medindo e confrontando o referido lote: 12,00m pela frente com a Rua "28"; 12,00m pelos fundos com o lote n.º 2.099; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 2.087; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 2.085. **PROPRIETÁRIA: VALERIANO ALVES ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.267.338/0001-81, com sede à Avenida Raimundo de Farias, n.º 137 sala 201, Centro, Itaboraí, RJ – adquirido de Gustavo Valeriano Campos Alves, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de outubro de 2012 no Cartório do 6.º Ofício de São Gonçalo, RJ, no livro 311 às folhas 113/114 ato n.º 56. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 03 na matrícula 39.730, ficha n.º 001, em 08/02/2013. Registro da Instituição do Condomínio: Registro n.º 12 na matrícula 39.730 - ficha 003, em 07/11/2014. 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 Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Av. 01 – Mat. 43.002 em 07/11/2014 - Prot. 84.346 em 30/09/2014 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANGABEIRAS" encontra-se registrada sob o n.º 1.835 do livro 3 – Registro Auxiliar, em 07/11/2014. 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: Port. 095/2013: 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 n.º 5254. 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).

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAOJ 90462 HYX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 86.861 em 26/05/15

Av. 02- Mat. 43002 em 27/07/2015 - Prot. 87142 em 22/06/2015 - **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da 2ª. Alteração Contratual da proprietária do imóvel, datada de 02/01/2015, devidamente registrada na JUCERJA sob o n.º 00002745724, em 01/04/2015, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária para AVENIDA ALBERT SABIN, n.º 125, apartamento 103, Edifício Prima III, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0043002-23

Lisiane Catarina Crivello
Tabela 05.4.3
Mat. 94/10.870

(LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,69; lei 713/83 (20%): R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 145,54. 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).

SELO: EBAZ 73343 QKZ

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R - 03 - Mat. 43.002 em 14/10/2015 - Prot. 87.882 em 25/08/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.0860598-0, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARLON DE ABREU DAUMAS**, brasileiro, nascido em 28/06/1979, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00745513946, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2012, contendo a Cédula de Identidade nº 0124123142 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.149.407-45, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, ato realizado em 10/05/2014 na vigência da lei 6.515/77, com **ANDREZA DIAS DAUMAS**, brasileira, nascida em 06/03/1989, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 23.988.140-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.292.207-14, residentes e domiciliados à Rua Mato Grosso, nº 73, Outeiro das Pedras, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 133.800,00 (cento e trinta e três mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº 00868/2015 no valor de R\$ 3.905,47, no Itaú, em 14/05/2015. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 015601510140563, datada de 14/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ab87. c5d4. bac6. adfb. 2d79. c751. 4df5. 7aa2. 7733. 2353, datada de 14/10/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 1,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,43; lei 111/06 (5%) R\$ 0,43; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,34; PMCMV R\$ 12,53; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 686,20. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 76769 VBM

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R - 04 - Mat. 43.002 em 14/10/2015 - Prot. 87.882 em 25/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.0860598-0, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2015; acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado Setor Público; 2- Origem dos Recursos: SBPE; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Enquadramento: SFH; 5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 7- Valor Total da Dívida: R\$ 133.800,00; 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.366,00; 9- Prazo total (meses): 420; carência (meses): 0; amortização (meses): 420; 10-

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

N.º **43002**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


CNM: 088971.2.0043002-23

MATRÍCULA

43002

FICHA


2

Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 676,31. A Escrevente: 
(Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 76770 LQB


1.ª Circunscrição de Itaboraí
Mat: 94/17997

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat: 94/17997

Av. 05 - Mat. 43.002 em 14/10/2015 - Prot. 87.882 em 25/08/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que, conforme Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0860598-0 SÉRIE 0415, assinada pelas partes em 30/04/2015, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, anexa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n.º 1.4444.0860598-0, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2015; acima registrado sob o número 03, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - número 1.4444.0860598-0 SÉRIE 0415, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como devedores: Andreza Dias Daumas e Marlon de Abreu Daumas, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. O referido é verdade. Emolumentos e custas: dispensados, nos termos do artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 76771 XYA


1.ª Circunscrição de Itaboraí
Mat: 94/17997

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat: 94/17997

Av. 06 - Matrícula 43002 em 27/01/2026 - Prot. 128.326 em 25/09/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º. 43002 foi renumerada para CNM n.º. 088971.2.0043002-23. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBF 25585 WCG.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 07 - CNM n.º. 088971.2.0043002-23 em 27/01/2026 - Prot. 128.326 em 25/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º. 630454/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/11/2025, 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 n.º. 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 278288/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 278288/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, § 2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 489 BR; Destinatário: Andreza Dias Daumas; Endereço: Rua Mato Grosso, n.º 81, Casa 13, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-328; Unidade de Entrega: - ; Motivo de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0043002-23

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

devolução: Numero inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278288/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 278288/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 492 BR; Destinatário: Marlon de Abreu Daumas; Endereço: Rua Mato Grosso, nº 81, Casa 13, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-328; Unidade de Entrega: - ; Motivo de devolução: Numero inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278287/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 278287/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 461 BR; Destinatário: Andreza Dias Daumas; Endereço: Rua Mato Grosso, nº 73, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-328; Unidade de Entrega: - ; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278287/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 278287/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 475 BR; Destinatário: Marlon de Abreu Daumas; Endereço: Rua Mato Grosso, nº 73, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-328; Unidade de Entrega: - ; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278286/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 278286/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 444 BR; Destinatário: Andreza Dias Daumas; Endereço: Rua 28, Apartamento 203 do Condomínio Residencial Mangabeiras, Nova Cidade, Itaboraí/RJ - CEP: 24804-180; Unidade de Entrega: - ; Motivo de devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278286/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 278286/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 458 BR; Destinatário: Marlon de Abreu Daumas; Endereço: Rua 28, Apartamento 203 do Condomínio Residencial Mangabeiras, Nova Cidade, Itaboraí/RJ - CEP: 24804-180; Unidade de Entrega: - ; Motivo de devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278285/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 203 do Condomínio

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0043002-23

FICHA
03

Residencial Mangabeiras, Rua 28, Nova Cidade, Itaboraí/RJ 24804-180 / Rua Mato Grosso, nº 73, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ 24812328 / Rua Mato Grosso, nº 81, Casa 13, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ 24812328, 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 278285/2025, datado de 13/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54311, 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 o Sr. MARLON DE ABREU DAUMAS e a Sra. ANDREZA DIAS DAUMAS, a saber: **1)** - No dia 27/11/2025 às 10h57min, cheguei no **primeiro** endereço indicado, ou seja "APARTAMENTO 203 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANGABEIRAS, RUA 28, LOCALIZADO EM BAIRRO NOVA CIDADE, ITABORAÍ, RJ 24804180", sendo recebido pelo Sr. Jonathan (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MARLON DE ABREU DAUMAS e a Sra. ANDREZA DIAS DAUMAS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** - No dia 27/11/2025 às 11h32min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "RUA MATO GROSSO, Nº 73, OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24812328", sendo recebido pelo Sr. Renato (Morador atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MARLON DE ABREU DAUMAS e a Sra. ANDREZA DIAS DAUMAS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; **3)** - No dia 27/11/2025 às 11h42min, cheguei no **terceiro** endereço indicado ou seja "R MATO GROSSO - 81 - CASA 13 - OUTEIRO DAS PEDRAS - ITABORAÍ/RJ - 24812-328", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MARLON DE ABREU DAUMAS e a Sra. ANDREZA DIAS DAUMAS, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Novembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/11/2025. **8-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Marlon de Abreu Daumas e Andreza Dias Daumas, sendo procedidas as publicações nº. 1772/2025 em 31/12/2025; nº. 1773/2025 em 02/01/2026; e nº. 1774/2025 em 05/01/2026, todas do sítio www.registroidoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,69; lei 111/06 (5%) R\$ 22,69; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; PCCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFBE 25586 ZQR.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 08 - CNM nº. 088971.2.0043002-23 em 08/05/2026 - Prot. 130.476 em 06/04/2026 - 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:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0043002-23

FICHA
03-V

atualmente encontra-se localizado na Rua Jose Cardoso Filho, Nova Cidade, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 183351-001, CEP: 24.804-180, nos termos do Provimento CNJ n°. 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; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFCJ 90667 FRF.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0043002-23 em 08/05/2026 - Prot. 130.476 em 06/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, datado de 16/04/2026, juntamente com o Ofício n°. 630454/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 02/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00367/2026, no valor de R\$ 4.314,00, pago na Caixa Econômica Federal em 10/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 07, 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°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 172.155,88 (cento e setenta e dois mil cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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\$ 12,30; 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\$ 51,13; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,82. **SELO: EFCJ 90668 EOA.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0043002-23 em 08/05/2026 - Prot. 130.476 em 06/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, datado de 16/04/2026, juntamente com o Ofício n°. 630454/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 02/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 04, bem como o Cancelamento da sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário acima averbada sob o n°. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,13; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,80. **SELO: EFCJ 90669 OOD.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°.

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/ST64K-S3Y5G-GUSR6-8EVKY>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																										
CNM 088971.2.0043002-23	FICHA 04																											
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.-																												
Certidão de Inteiro Teor																												
<p>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 088971.2.0043002-23, Fichas 001 à 004. 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 onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (11/05/2026) às 15:47. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 124,08</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 24,81</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 7,44</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,48</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fiscalização</td> <td>R\$ 3,27</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 193,08</td> </tr> </table>			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
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																											
		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCJ 90102 UPT</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>																										

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

