



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>

CNM n.º 088971.2.0017293-35 N.º 17293

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0017293-35  
MATRÍCULA 17.293 Nº 001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº17.293 foi integralmente digitalizada do livro 2CE fls.179 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 01 de fevereiro de 2018. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula Nº. 17.293

Data: 06/05/1991

IMÓVEL: Lote nº23 da quadra nº201 do loteamento "DENDE" situado na zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área de 450,00m2, medindo 15X30,00m, com frente para a Rua / D. Nunes Gonçalves; fundos com o lote nº24; lado direito com os lotes nºs 25 e 26; e lado esquerdo com o lote nº21.- PROPRIETARIA: IMOBILIARIA SÃO MIGUEL LTDA, com sede em Niterói -RJ, inscrita no CGC nº30.100.697/0001-33.- Registro: 3.494 fls 57 do livro 3/H.- A Técnica da Judicatura Juruamentada (Aracy Campos da Fonseca-Mat.06/2813).- O Oficial Substituto (Valmir Buriche de Abreu-Mat.06/2807)

R. 01 - Mat. 17.293.- Prot: 38.497 - 06/05/1991 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 27/03/1991, lavrada às fls 156 do livro 384 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JOSE CAMELO BORBA, brasileiro, eletrécista, portador da carteira de identidade nº241.430 SSP/PB, e do CPF nº502.812.167-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Luiza Gomes Borba, residente e domiciliado na Rua 63, lote 49 Qd. 226 - Ampliação - Itaboraí-RJ, pelo valor de Cr\$50,00.- A Técnica Juruamentada (Aracy Campos da Fonseca-Mat.06/2813) O Oficial Substituto (Valmir Buriche de Abreu-Mat.06/2807).-

An custas relativas ao (s) registro (s) n.º (s) 01 ISENTO DE PAGAMENTO no BANERJ SJA - Ag. n.º 124, no valor de R\$ 6.380,00 em SJA - Ag. n.º 124, no valor de Cr\$ 1.236,02 pelo DARJ n.º 45429258 em data de 02/05/91 Itaboraí 06/05/91. O Oficial

Av. 02 - Mat. 17.293 em 01/02/2018 - Prot. 97.654 em 19/12/2017 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 24/10/2017, e o termo de habite-se de nº 241/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 03/07/2017, 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 de uso residencial, com a área construída de 126,93m2, encontrando-se na Prefeitura cadastrado sob nº 041.246-001, inscrição predial nº 57.916 e averbado desde 24/10/2017. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 396,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$ 83,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,84; lei 111/06 (5%) R\$ 20,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 16,68; PMCMV R\$ 8,34; totalizando: R\$ 581,66. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Karolline Borges da Silva  
SELO: ECHX 67865 LMX  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO ...ULO-Prot. n.º 110633 em 02/06/2018



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0017293-35

Continuação da Matrícula

Av. 03 - Mat. 17.293 em 09/07/2021 - Prot. 110.633 em 02/06/2021 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, 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 que a proprietária LUIZA GOMES BORBA, brasileira, nascida em 20/05/1954, filha de Severino André de Andrade e Maria Amélia da Conceição, é portadora da Carteira de Identidade nº 13.246.083-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2006. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 11,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,10; lei 111/06 (5%) R\$ 6,10; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,88; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,10; totalizando: R\$ 172,01. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 68858 SGM

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

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

Av. 04 - Mat. 17.293 em 09/07/2021 - Prot. 110.633 em 02/06/2021 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, 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 que a proprietária LUIZA GOMES BORBA encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 069.065.567-38. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 11,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,10; lei 111/06 (5%) R\$ 6,10; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,88; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,10; totalizando: R\$ 172,01. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 68859 EDQ

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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

~~AV. 05 - Mat. 17.293 em 08/02/2022 - Prot. 113.287 em 03/02/2022 - DATA DE CASAMENTO~~

~~AV. 05 - Mat. 17.293 em 08/02/2022 - Prot. 113.287 em 03/02/2022 - DATA DE CASAMENTO~~

Av. 05 - Mat. 17.293 em 08/02/2022 - Prot. 113.287 em 03/02/2022 - DATA DE CASAMENTO - Conforme requerimento apresentado juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Umbuzeiro - PB, registro lavrado em 15/02/1980, no Livro Bauxiliar - 00001, nº 555, folha 278, em 12/02/2020, documentos estes que ficarão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a data de casamento dos proprietários JOSÉ CAMELO BORBA, brasileiro, nascido em 25/06/1954, filho de Joaquim Alves Camelo Borba e Teresa de Jesus Borba, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 10/02/1980, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZA GOMES BORBA, brasileira, nascida em 20/05/1954, filha de Severino André de Andrade e de Maria Amélia da Conceição. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; PMCMV R\$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; totalizando: R\$ 208,45. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEAK 81302 CRU

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718

~~AV. 05 - Mat. 17.293 em 08/02/2022 - Prot. 113.287 em 03/02/2022 - DATA DE CASAMENTO~~

Continuação da Matrícula na ficha n.º

002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>

**CNM n.º 088971.2.0017293-35**  
**N.º 17293**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0017293-35

MATRÍCULA

17293

2

Continuação da matrícula de nº 17293

**R. 06 - Mat. 17.293 em 29/03/2022 - Prot. 113.785 em 17/03/2022 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.4444.1522487-2, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 02/04/1991, portador da Carteira de Identidade nº 22.073.461-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 14/12/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.377.587-76, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, Lote 26, Quadra 197, Casa 02, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ; e **CAROLINE SOUZA MENDES**, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 21/03/1994, portadora da Carteira de Identidade nº 27.159.171-1, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 24/09/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.746.237-89, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, Lote 26, Quadra 197, Casa 02, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 131.574,64 (cento e trinta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 72.278,59 (setenta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 6.146,77 (seis mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº 01570/2021, no valor de R\$ 6.357,39 no Banco Bradesco, em 16/08/2021, e Folha Suplementar datada de 07/02/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.29.51.402, 01560.22.03.29.14.405, 01560.22.03.29.30.413, 01560.22.03.29.54.415, 01560.22.03.29.26.420, 01560.22.03.29.23.426, datadas de 29/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 344a.e15f.beeb.5672.abd8.3eea.a367.fid2.aa51.21de;f559.3954.e947.5738.244a.377d.1805.1b69.852b.bbb7;ddef.496a.c0a1.30e6.8be5.b416.3dd8.c36e.bc78.7ce0;f1c5.507a.b55d.9a8e.d439.d0dc.65d4.8743.cabf.0035, datadas de 29/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 50,17; Distribuição por pessoa: R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 79,53; totalizando: R\$ 1.259,26. A Escrevente: *(Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(José Luiz Corrêa da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0475 CGJ/RJ).*

*Dominique Engel Vieira*  
 Escrevente  
 Mat. 94/21119

SELO: EEBW 79072 EGV

**R. 07 - Mat. 17.293 em 29/03/2022 - Prot. 113.785 em 17/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.4444.1522487-2, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2021, acima registrado sob o nº. 06, 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

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0017293-35

Continuação da Matrícula

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 131.574,64 (cento e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 7.7208 e efetiva: 8.0000; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.5343 e efetiva: 7.8000; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 939,96; Prêmios de Seguros: R\$ 28,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 993,94; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 923,08; Prêmios de Seguros: R\$ 28,98; Tarifa de Administração de Contrato mensal - TA: R\$ 25,00; Total: 977,06; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda dos Devedor(es): DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS, Renda: R\$ 4.295,32, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 73,65%; CAROLINE SOUZA MENDES, Renda: R\$ 1.536,99, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 26,35%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.29.51.402, 01560.22.03.29.14.405, 01560.22.03.29.30.413, 01560.22.03.29.54.415, 01560.22.03.29.26.420, 01560.22.03.29.23.426, datadas de 29/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 344a. e15f. beeb. 5672. abd8. 3eea. a367. ffd2. aa51. 21de; f559. 3954. e947. 5738. 244a. 377d. 1805. 1b69. 852b. bbb7; ddef. 496a. c0a1. 30e6. 8be5. b416. 3dd8. c36e. bc78. 7ce0; flc5. 507a. b55d. 9a8e. d439. d0dc. 65d4. 8743. cabf. 0035, datadas de 29/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 50,17; Distribuição por pessoa: R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 79,53; totalizando: R\$ 1.259,26. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

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

SELO: EEBW 79073 XZH

**Av. 08 - Mat. 17.293 em 29/03/2022 - Prot. 113.785 em 17/03/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1522487-2, Série 0721, assinada pelas partes em 22/07/2021, emitida nos termos da lei 10.931 de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 06, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, 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 1.4444.1522487-2, Série 0721, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedores: Douglas Willian de Vasconcelos e Caroline Souza Mendes, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EEBW 79074 LUH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 023.135 em 31/6/24.

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>

N.º CNM nº. 088971.2.0017293-35

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0017293-35

FICRA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0017293-35

Av. 09 - Mat. 17.293 em 05/09/2024 - Prot. 123.135 em 14/06/2024 - **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. 17.293 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0017293-35. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).-

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

*Andréa Viana Valença*  
Técnicas Substituta  
Mat. 04/14310

SELO: EAUX 33052 UDI

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0017293-35 em 05/09/2024 - Prot. 123.135 em 14/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 487156/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/07/2024, assinado de forma digital por Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, 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. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Douglas Willian de Vasconcelos e Caroline Souza Mendes, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 148154/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Lote 23, Quadra 201 do loteamento Dendê, Rua Doutora Elvira Nunes Gonçalves, Itaboraí-RJ/ Rua Belo Horizonte, Lote 26, Quadra 197, Casa 02, Retiro São Joaquim, 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 148154/2024, datado de 09/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52882, 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. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS e a Sra. CAROLINE SOUZA MENDES, a saber: 1) No dia 17/07/2004 às 09:50min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA BELO HORIZONTE, LOTE 26, QUADRA 197, CASA 02, RETIRO SÃO JOAQUIM, ITABORAÍ, RJ, CEP: 24813-333, sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS e a Sra. CAROLINE SOUZA MENDES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) No dia 17/07/2004 às 10:19min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "LOTE 23, QUADRA 201, CASA 02, DO LOTEAMENTO DÊNDE, RUA DOUTORA ELVIRA NUNES GONÇALVES, ITABORAÍ, RJ, CEP: 24813-306, porém não encontrei o Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS e também não encontrei a Sra. CAROLINE SOUZA MENDES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) No dia 06/08/2004 às 10h26min, retornei ao segundo endereço, porém não encontrei o Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS e também não encontrei a Sra. CAROLINE SOUZA MENDES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) No dia 14/08/2004 às 15h20min, retornei ao segundo endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Algemira (Moradora), com as seguintes características físicas; aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. DOUGLAS WILLIAN

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0017293-35

Continuação da Matrícula

DE VASCONCELOS, poderia ser encontrado em seu endereço comercial ou seja, "AVENIDA 22 DE MAIO Nº 4.908, RIO VÁRZEA ITABORAÍ RJ"; Sendo assim, no mesmo dia 14/08/2024 às 16h:03min, procedi diligência no endereço informado, sendo recebido pelo Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada, Sra. CAROLINE SOUZA MENDES, o Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, Sr. DOUGLAS WILLIAN DE VASCONCELOS, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 26 do instrumento de aquisição do imóvel, tornando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí. 14 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/08/2024, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; 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 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (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*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

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

SELO: EAUX 33053 OWK

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 125401 em 03/01/25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0017293-35 em 10/02/2025 - Prot. 125.401 em 03/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487156/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/01/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03245/2024, no valor de R\$ 6.359,20, paga no Banco Santander em 22/01/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,07; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,54; lei 111/06 (5%) R\$ 38,54; lei 6281/12 (6%) R\$ 46,24; PMCMV R\$ 15,41; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,54; Totalizando: R\$ 1.106,20. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Renata das Chagas Marins*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55726 GIQ

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0017293-35 em 10/02/2025 - Prot. 125.401 em 03/01/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487156/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/01/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, bem como o Cancelamento da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário acima averbada sob o nº. 08, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5XKJ-PNCXT-NQDZU-QM84H>

**CNM n.º 088971.2.0017293-35**

**N.º**

CNM: 088971.2.0017293-35

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0017293-35

Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 35,46; Totalizando: R\$ 1.018,61. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEWI 55727 AWJ

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 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 n.º 088971.2.0017293-35, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (13/02/2025) às 13:06:15**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula n.º 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 n.º 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>

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

**EEWI 56540 QMO**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>