



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

N.º **33.357**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0033357-52

MATRICULA

33.357

FICHA

001

Itaboraí, 14 de dezembro de 2009.

**IMÓVEL: CASA Nº 02 (dois)**, com a área construída de 58,43m2, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o nº 177806-001, com a inscrição predial nº 46.309, habite-se nº 260/2009, do lote nº. 28 da quadra nº 159 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ, integrante do "CONDOMÍNIO ITAPUCA", situado à Rua 39, expansão da zona urbana do 1º. Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 180,00m2/360,00m2, do Lote 28 da quadra 159 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, que em seu todo possui a área quadrada de 360,00m2, medindo 12,00m de frente para a Rua 39; 12,00m pelos fundos com os lotes nº.s 01 e 25; 30,00m pelo lado direito com o lote nº. 27; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº. 29; com a área de utilização exclusiva de 180,00m2, ou seja, 50% do referido lote, medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua 39; 6,00m nos fundos confrontando com parte do lote nº. 01; 30,00m pelo lado direito confrontando com a casa nº.01; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº.29. **PROPRIETÁRIOS: VICTORIO ANTONIO LYRA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01822866821, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2006, inscrito no CPF/MF sob nº 677.102.047-91, casado, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, ato realizado em 09/02/1985, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial lavrado no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, livro 187-A, folha 081 em 08/01/1985, com **ROSANE ALVES DE SOUZA LYRA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00103960210 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 899.118.907-59, residentes e domiciliados à Rua 68, Lote 67, quadra 66, Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** registro nº 05 Mat. 31.465 fls. 223 do livro 2/DJ, de 30/06/2009. **Registro da Instituição do Condomínio:** Registro nº09 Mat. 31.465, ficha 02, de 14/12/2009. 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)

de Câmara Crístóphon  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

vany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Av. 01 – Mat. 33.357 - Prot. 67.270 – 14/12/2009 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**  
- Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado "ITAPUCA", encontra-se registrada sob o nº. 1.481 do livro 3/B – Registro Auxiliar em 14/12/2009. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua c acoterj R\$ 8,72; tabela 5.2 (valor único) R\$ 20,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 1,93; tabela 5 (obs 5ª.) busca de indisponibilidade - R\$ 10,23; tabela 1.9 (informática de busca) R\$ 2,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 1,25; Tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 1,45; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 1,45; lei 713/83 (20%) R\$ 8,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,13; lei 111/06 (5%) R\$ 2,13, totalizando: R\$ 64,17. Recibo nº. 107122. 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).

de Câmara Crístóphon  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

(R).1 ato  
ROF54050 ASD



Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0033357-52

Av. 02 – Mat. 33.357 – Prot. 67.623 – 08/02/2009 – **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Escritura de Pacto Antenupcial dos proprietários Victorio Antonio Lyra e Rosane Alves de Souza Lyra, lavrada às fls. 081 do livro nº. 187-A, ato nº. 49, do Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, em data de 08/07/1985, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a referida escritura do pacto antenupcial, encontra-se registrada no Registro de Imóveis do 8º. Ofício de Niterói - RJ, sob o nº. 59.270 fls. 6/V do livro 3/C – Registro Auxiliar em 27/07/2000. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª.) – Busca – R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 114.367. A Escrevente: *(Assinatura)* (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).

*(Assinatura)*  
Isabel Cristina Borges de Souza  
Escriturante

*(Assinatura)*  
Adivany Arêas de Carvalho  
Escrivente

(R).1 ato  
RPB23794 ILY



R. 03 - Mat. 33.357 - Prot. 67. 512 – 08/02/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) – contrato nº. 808897001480, assinado pelas partes contratantes em 14/01/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARLOS EDUARDO MARÇAL PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Maria Aparecida Marçal Pereira, camareiro, port. hotel, portador da Carteira de Identidade nº. 13.060.860-7, expedida pelo Detran/RJ, em 10/06/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº. 095.119.197-76, residente e domiciliado à Rua Sete, Lote 25, Manilha, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 1.000,00 (hum mil reais), através de recursos próprios, já pagos, em moeda corrente. O ITBI referente à presente compra e venda e alienação foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.00050/2010, no valor de R\$ 2.004,10, em 01/02/2010, na CEF. Foram feitas as busca de indisponibilidade de bens consultas nºs 0156010020959687 e 0156010020902892, com resultando negativo. **FOI EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4ª distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 4,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ R\$ 1,31; informática da prenotação – tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 319,98. Recibo nº 111988. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº 111989. A Escrevente: *(Assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho – Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)*  
Adivany Arêas de Carvalho  
Escrivente

(R).1 ato  
RPB28795 GAM



Continuação da Matrícula na ficha nº. 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZ4Q-H553E-JPJGF>

N.º 33.357

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0033357-52

MATRICULA	FICHA
33.357	002

Continuação da matrícula n.º 33.357

R. 04 - 33.357 - Prot. 67. 512 - 08/02/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - contrato n.º 808897001480, assinado pelas partes contratantes em 14/01/2010, acima registrado sob o número 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.15 - 08/01/2010 - SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 79.000,00; 4- Desconto: R\$ 23.000,00 - 5 - valor da dívida: R\$ 56.000,00; 6- Valor da garantia fiduciária: R\$ 80.000,00; 7- sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização Constante Novo; 8- prazo em meses: de amortização 300 meses; de renegociação: 0; 9 - Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 396,66, FG HAB: R\$ 8,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 404,74; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2010; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; 13 - Data do Habite-se: 19/10/2009, e com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ R\$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 309,44. Recibo n.º 111988. A Escrevente: *(Assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*(Assinatura)*  
Isabel Cristina Peres  
Escrevente  
Mat. 90.137

(R).1 ato RPB28796 GVJ



Av. 95 - Mat. 33.357 em 12/08/2021 - Prot. 111.290 em 29/07/2021 - **DOCUMENTOS** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, 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 proprietário **CARLOS EDUARDO MARÇAL PEREIRA**, brasileiro, nascido em 30/11/1979, filho de Maria Aparecida Marçal Pereira, é portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06872464382 expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2018, constando na mesma a Cédula de Identidade n.º 13.060.860-7, expedida pelo DETRAN/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,69; lei 111/06 (5%) R\$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,35; PMCMV R\$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,69; totalizando: R\$ 188,77. A Escrevente: *(Assinatura)* (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 71351 SIG



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

Continuação da Matrícula

**Av. 06 - Mat. 33.357 em 12/08/2021 - Prot. 111.082 em 07/07/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1553822-2, assinado pelas partes contratantes em 17/06/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, conforme cláusula nº 2.2 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. 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).

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Tabela Substituída  
Data: 08/08/2021 14:11:04  
*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21.119

**SELO: EDUP 71347 SWF**

**R.07 - Mat. 33.357 em 12/08/2021 - Prot. 111.082 em 07/07/2021 - COMPRA E VENDA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1553822-2, assinado pelas partes contratantes em 17/06/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VAGNER JÚLIO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, nascido em 30/09/1982, portador da Carteira de Identidade nº 21.046.557-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.840.137-02, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 17/01/2019, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES**, brasileira, vendedora, nascida em 13/05/1997, portadora da Carteira de Identidade nº 31.673.375-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/03/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.983.467-13, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 21, Centro, Itaboraí RJ, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma R\$ 135.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), através dos recursos próprios; Do somatório dos valores do campo "B4", a quantia de R\$ 32.894,44 (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/008611, com Data de Emissão: 02/07/2021; com vencimento em 25/07/2021; com valor de avaliação: R\$ 170.000,00 sendo o valor do imposto de R\$ 4.257,39. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021081212764, 0156021081235765, 0156021081231768, 0156021081248774, datadas de 12/08/2021, de resultados negativos. Realizadas as consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 12fd. fced. 7e7b. 5772. e2e4. 5130. 6b2c. 74da. 48f8. 716b; c3b6. 1d43. 2030. 38b0. 4e13. d9d7. d558. 5b82. 297b. 87bb; c08e. 9192. d9dc. 5fcc. 9072. 9b0e. 5614. 98e9. b67a. e498, datadas de 12/08/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 50,56; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.056,59. 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).

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Tabela Substituída  
Data: 08/08/2021 14:11:04  
*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21.119

**SELO: EDUP 71348 TYB**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

N.º  
**33357**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0033357-52

MATRÍCULA

33357

FICHA

3

**R. 08 - Mat. 33.357 em 12/08/2021 - Prot. 111.082 em 07/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1553822-2, assinado pelas partes contratantes em 17/06/2021, acima registrado sob o nº. 07, 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; 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/ou ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Taxa de juros balcão: nominal: 7.7208% e efetiva: 8.0000%; 9.2- Taxa de juros reduzida: nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 971,57; Prêmios de Seguros: R\$ 36,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.033,23; 10.1- Taxa de juros reduzida: prestação (a+j): não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: não se aplica; Total: não se aplica; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; Composição de Renda - Devedora: Andreza de Azevedo Antunes: Renda: R\$ 1.637,47; Devedor: Wagner Júlio de Souza: Renda: R\$ 3.000,00; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Devedora: Andreza de Azevedo Antunes: 35,31; Devedor: Wagner Júlio de Souza: 64,69; com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021081212764, 0156021081235765, 0156021081231768, 0156021081248774, datadas de 12/08/2021, de resultados negativos. Realizadas as consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 12fd. feed. 7e7b. 5772. e2e4. 5130. 6b2c. 74da. 48f8. 716b; c3b6. 1d43. 2030. 38b0. 4e13. d9d7. db58. 5b82. 297b. 87bb; c08e. 9192. d9dc. 5fcc. 9072. 9b0e. 5614. 98e9. b67a. e498, datadas de 12/08/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.056,59. 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 71349 FQT**

**Av. 09 - Mat. 33.357 em 12/08/2021 - Prot. 111.082 em 07/07/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, Número 1.4444.1553822-2, Série 0621, assinada pelas partes em 17/06/2021, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 07, 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 1.4444.1553822-2, Série 0621, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedores: Andreza de Azevedo Antunes e Wagner Júlio de Souza, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

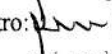


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

CNM: 088971.2.0033357-52

Continuação da Matrícula

Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião -  
Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ass. LUIZ COELHO DA SILVA  
Tabelão Substituto  
Mat. 940626 CGJ/RJ

**SELO: EDUP 71350 BUJ**

APRESENTADO TÍTULO - Proc. nº 120132 em 13/09/23

APRESENTADO TÍTULO - Proc. nº 125025 em 28/11/24

APRESENTADO TÍTULO - Proc. nº 127194 em 27/06/25

**Av. 10 - Matrícula 33357 em 20/01/2026 - Prot. 127.194 em 27/06/2025 - 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 nº. 33357 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0033357-52.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBF 25549 PSB.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0033357-52 em 20/01/2026 - Prot. 127.194 em 27/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício nº. 604000/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/07/2025, assinado pela gerente Ana Claudia Andreoli e demais documentos necessários 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. 08 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 Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246227/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246227/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, § 2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 235 BR; Destinatário: Andreza de Azevedo Antunes; Endereço: Rua Trinta e Nove, S/N, Casa 02 (Lt 28, Qd 159) Ampliação - CEP: 24808-244 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246227/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246227/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, § 2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 227 BR; Destinatário: Wagner Júlio de Souza; Endereço: Rua Trinta e Nove, S/N, Casa 02 (Lt 28, Qd 159)****

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/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0033357-52

FICHA  
04

Ampliação - CEP: 24808-244 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246226/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246226/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 258 BR; Destinatário: Wagner Júlio de Souza; Endereço: Rua São Francisco, 95, Caluge - CEP: 24808-504 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246226/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246226/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 244 BR; Destinatário: Andreza de Azevedo Antunes; Endereço: Rua São Francisco, 95, Caluge - CEP: 24808-504 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246228/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246228/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 200 BR; Destinatário: Andreza de Azevedo Antunes; Endereço: Avenida Nossa Senhora da Conceição, 21, Centro (Porto das Caixas) - CEP: 24830-970 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Porto das Caixas - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246228/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 246228/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 213 BR; Destinatário: Wagner Júlio de Souza; Endereço: Avenida Nossa Senhora da Conceição, 21, Centro (Porto das Caixas) - CEP: 24830-970 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Porto das Caixas - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 246225/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua São Francisco, nº 95, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-504 / Casa 02 do Condomínio Itapuca, Rua 39 (Lote 28 da Quadra 159), Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-244 / Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 21, Centro, Itaboraí/RJ - CEP: 24830-970, 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 246225/2025, datado de 24/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54026, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0033357-52

FICHA  
04-V

da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, a saber: **1)** - No dia 30/07/2025 às 10h38min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "CASA 02, CONDOMINIO ITAPUCA, RUA 39 (LOTE 28 DA QUADRA 159), LOCALIZADO EM AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ, ITABORAÍ/RJ, 24808244", porém não encontrei o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e também não encontrei a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 07/08/2025 às 08h40min, retornei no **primeiro** endereço indicado, porém não encontrei o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e também não encontrei a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 27/08/2025 às 11h19min, retornei no **primeiro** endereço pela **terceira vez**, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido; **4)** - No dia 27/08/2025 às 11h08min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "RUA SAO FRANCISCO NR 95 CALUGE ITABORAÍ RJ 24808504", porém não encontrei o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, sendo recebido pela atual moradora que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; **5)** - No dia 27/08/2025 às 15h40min, cheguei nas proximidades do **terceiro** endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. VAGNER JULIO DE SOUZA e a Sra. ANDREZA DE AZEVEDO ANTUNES, em razão do endereço fornecido, ou seja, "AVENIDA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, Nº21, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, 24830-970", não tendo sido encontrado a "AVENIDA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO e Nº 21", no referido, "CENTRO, ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 27 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025; **8-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Wagner Júlio de Souza e Andreza de Azevedo Antunes, sendo procedidas as publicações nº. 1767/2025 em 23/12/2025; nº. 1768/2025 em 24/12/2025; e nº. 1769/2025 em 26/12/2025, todas do sítio [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFBE 25550 QRU.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0033357-52 em 26/02/2026 - Prot. 129.982 em 12/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 604000/2025 - CAIXA ECONÔMICA



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b>	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2	
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA	
CNM	FICHA		
088971.2.0033357-52	05		
<p>FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00290/2026, no valor de R\$ 4.528,16, paga na Caixa Econômica Federal em 09/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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\$ 180.722,40 (cento e oitenta mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. <b>SELO: EFBT 03208 IEW.</b> 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°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -</p> <p><b>Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0033357-52 em 26/02/2026 - Prot. 129.982 em 12/02/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO -</b> Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 604000/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 08, juntamente com a sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o n°. 09, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. <b>SELO: EFBT 03209 HVT.</b> 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°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -</p>			



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

### 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 088971.2.0033357-52, 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 **doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (12/03/2026) às 09:28**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>

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

**EFBT 03742 VEW**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAB8A-VZV4Q-H553E-JPJGF>