





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

Continuação da Matrícula 27357



CNM: 088971.2.0017357-37

Av. 04 - Mat. 17.357 em 31/05/2022 - Prot. 114.577 em 18/05/2022 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Construção, referente ao Processo nº SF-2858/2018, emitida em 17/07/2018, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário, sob o número do protocolo acima, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto desta matrícula, fica denominada **Rua Matheus Marins**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. 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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EEBW 81646 BUI

Av. 05 - Mat. 17.357 em 31/05/2022 - Prot. 114.577 em 18/05/2022 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, referente ao processo nº SF-2858/2018, datada em 17/07/2018, e o termo de Habite-se de nº 117/2018, datado em 13/04/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 221,61m², encontrando-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 046.879-001, com a inscrição predial nº 58.609, averbado desde 13/07/2018. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 650,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,84; lei 111/06 (5%) R\$ 33,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,07; PMCMV R\$ 13,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,84; totalizando: R\$ 954,42. 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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EEBW 81647 BLB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118093 em 09/03/2023
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118251 em 22/03/2023

R. 06 - Mat. 17.357 em 04/04/2023 - Prot. 118.251 em 27/03/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.2008503-6, assinado pelas partes contratantes em 27/02/2023, apresentado para registro em uma via, que ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **THIAGO CAMPOS PIMENTA**, brasileiro, nascido em 08/10/1986, solteiro, servidor público municipal, filho de Marli Aparecida Pimenta Silva, portador da Carteira de Identidade nº 41474196, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SP, em 30/05/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 404.421.508-14, com correio eletrônico: aldeleirinha@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Celso Rodrigues, 10, Jardim América, Itanhaem/SP; e **MAURO MARIZ DA LUZ**, brasileiro, nascido em 17/11/1976, solteiro, aposentado exceto funcionário público, filho de Maria Mariz da Luz e Mauro Henrique da Luz, portador da Carteira de Identidade nº 59017051X, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SP, em 18/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.966.377-03, com correio eletrônico: mauro7142luz@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Celso Rodrigues, 10, Jardim América, Itanhaem/SP, pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00392/2023, no valor de R\$ 12.008,76, no Banco do Brasil em 09/03/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 0156023032708582, 0156023032704587, 0156023032755575, 0156023032705577, datadas de 27/03/2023, de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 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/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

CNM n.º 088971.2.0017357-37 N.º 17357

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0017357-37

MATRÍCULA
17357

FOLHA
2

Continuação da matrícula de nº 17357

resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1ef7. ce24. ac5c.e047.3450. 9210. 018e. 3e81. e0df. d725; 746c. 10f2. 7ce3. 8b1f. 7802. 8f6e. 0e1d. f661. c67d; 1d6b. 3830. ea5d. 3361. cbdb. 0176. 4a6d. 78e7. 10f4. 88e2, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 1.157,82; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 71,82; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 63,72; PMCMV R\$ 23,28; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.494,86. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 94/14.25 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

SELO: EEKM 50759 NZX

R. 07 - Mat. 17.357 em 04/04/2023 - Prot. 118.251 em 27/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.2008503-6, assinado pelas partes contratantes em 27/02/2023, 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**, 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 Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais); 8- Prazo Total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de Juros: 9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 e Efetiva % (a.a.): 8.9900, Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva % (a.m.): 0.7200; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica e Efetiva % (a.a.): Não se aplica, Nominal % (a.m.): Não se aplica e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.990,67; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 98,63; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.114,30; 10.2- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2023; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; Composição de Renda - Devedor: Thiago Campos Pimenta, Renda: R\$ 20.328,49; Devedor: Mauro Mariz da Luz, Renda: R\$ 1.955,72; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedor: Thiago Campos Pimenta: 91,22% e Devedor: Mauro Mariz da Luz: 8,78%. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 0156023032708582, 0156023032704587, 0156023032755575, 0156023032705577, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1ef7. ce24. ac5c.e047.3450. 9210. 018e. 3e81. e0df. d725; 746c. 10f2. 7ce3. 8b1f. 7802. 8f6e. 0e1d. f661. c67d; 1d6b. 3830. ea5d. 3361. cbdb. 0176. 4a6d. 78e7. 10f4. 88e2, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 1.157,82; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 71,82; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 63,72; PMCMV R\$ 23,28; Busca de Indisponibilidade - Provimento

Continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

Continuação da Matrícula 17357



CNM: 088971.2.0017357-37

072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.494,86. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 50760 BIO



Av. 08 - Mat. 17.357 em 04/04/2023 - Prot. 118.251 em 27/03/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.2008503-6 SÉRIE 0223, assinado pelas partes contratantes em 27/02/2023, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao contrato acima registrado sob o nº. 07, 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 - 1.4444.2008503-6, Série 0223, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, e, como Devedores: Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 50761 AFH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.734 em 30/10/23

Av. 09 - Matrícula 17.357 em 15/02/2024 - Prot. 120.734 em 30/10/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 17.357 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0017357-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90113 KSG

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 15/02/2024 - Prot. 120.734 em 30/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 424640/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 22/11/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 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 fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 261522/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 261522/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625555 4 BR, Destinatário: Mauro Mariz da Luz - Endereço: Rua Celso Rodrigues 10, Jardim América, Itanhaém/SP, CEP: 11740-000, Unidade de Entrega: CDD Itanhaém - SE/SPM; Resultado - Motivo da Devolução: mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2-

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

N.º **CNM n.º 088971.2.0017357-37**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0017357-37

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0017357-37

Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 261522/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 261522/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625556 8 BR, Destinatário: Thiago Campos Pimenta - Endereço: Rua Celso Rodrigues 10, Jardim América, Itanhaém/SP, CEP: 11740-000, Unidade de Entrega: CDD Itanhaém - SE/SPM; Resultado - Motivo da Devolução: mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 261521/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Mathus Marins, Quadra 03, Lote 09, Lot Jardim Eliane, 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 n.º 261521/2023, datado de 30/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52158, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, a saber: 1) - No dia 07/12/2023 às 10h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e também não encontrei o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e do Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 21/12/2023 às 13h45min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e também não encontrei o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e do Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3)- No dia 05/01/2024 às 15h45min, retornei ao endereço pela terceira vez, sendo recebido por uma vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Janeiro de 2024. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/01/2024; 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, sendo procedidas as publicações n.º 1281/2023 em 17/01/2024; n.º 1282/2023 em 18/01/2024; e n.º 1283/2023 em 19/01/2024, todas do sítio www.registroidemoveis.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: Port. 2090/2023: valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 74,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,55; lei 111/06 (5%) R\$ 18,55; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,84; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 18,54; PMCMV R\$ 7,38; Totalizando: R\$ 528,28. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veres Valença
Tabela Substitua
Mat.: 94/14810

SELO: EAST 90114 YPP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 226363 - 15/04/25

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0017357-37

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 24/04/2025 - Prot. 126.361 em 15/04/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 04/04/2025, assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 10, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 56,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,18; lei 111/06 (5%) R\$ 14,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,02; PMCMV R\$ 5,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,18; Totalizando: R\$ 411,49. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9421300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Diaz 9414610

SELO: EEWJ 79397 TYD

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 19/01/2026 - Prot. 126.086 em 18/03/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 574759/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, 25/07/2025 e 11/09/2025, assinados pelas gerentes Leni Franco Dias e Ana Cláudia Andreoli, 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 fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: **1-** Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 217588/2025, datado de 15/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53710, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, a saber: **1)** - No dia 02/05/2025 às 09h50min, cheguei no endereço indicado ou seja "RUA MATHEUS MARINS, LOTE 09, QUADRA 03 DO LOTEAMENTO JARDIM ELAINE, ITABORAÍ, RJ 24812120", sendo recebido pelo Sr. Jose Ricardo (vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. THIAGO CAMPOS PIMENTA e o Sr. MAURO MARIZ DA LUZ, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 02 de Maio de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/05/2025. **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 217589/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217589/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 137 BR; Destinatário: Thiago Campos Pimenta; Endereço: Rua

Continuação na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 4



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/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0017357-37

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Matheus Marins, 00, Lote 09 Quadra 03, Rio Varzea, Itaboraí/RJ, CEP: 24.812-120; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª 03/05/25 às 11:37h; 2ª 07/05/25 às 11:00h; 3ª 09/05/25 às 10:51h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217589/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217589/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 123 BR; Destinatário: Mauro Mariz da Luz; Endereço: Rua Matheus Marins, 00, Lote 09 Quadra 03, Rio Varzea, Itaboraí/RJ, CEP: 24.812-120; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª 03/05/25 às 11:37h; 2ª 07/05/25 às 11:00h; 3ª 09/05/25 às 10:51h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217590/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217590/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 110 BR; Destinatário: Mauro Mariz da Luz; Endereço: Rua Celso Rodrigues, 10, Jardim América, Itanhaém/SP, CEP: 11747-362; Unidade de Entrega: AC Itanhaém-SE/SPM; Tentativas de Entrega: 1ª 07/05/25 às 16:00h; 2ª 09/05/25 às 16:03h; 3ª 13/05/25 às 12:40h; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217590/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217590/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 145 BR; Destinatário: Thiago Campos Pimenta; Endereço: Rua Celso Rodrigues, 10, Jardim América, Itanhaém/SP, CEP: 11747-362; Unidade de Entrega: AC Itanhaém-SE/SPM; Tentativas de Entrega: 1ª 07/05/25 às 16:00h; 2ª 09/05/25 às 16:03h; 3ª 13/05/25 às 12:40h; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 247355/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém/SP, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Celso Rodrigues, Nr 10, Jardim América, Itanhaém/SP, a saber: "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Destinatário: MAURO MARIZ DA LUZ - **CERTIFICO NEGATIVA:** Certifico e dou fé que o documento prenotado sob nº 18173 em 12/08/2025 e registrado em microfilme sob nº 34121 em 12/08/2025, não foi entregue ao destinatário por não ter sido encontrado nas diligências abaixo mencionadas, tendo sido deixado avisos para comparecimento, o que não ocorreu até o presente momento: Em diligência ao endereço supra em 12/08/2025 às 18:18h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 19/08/2025 às 8:35h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, motivo pelo qual deixei de notificá-lo, entretanto houve informação prestada pelo senhora Renata Bechir, que não quis se identificar, afirmando que é a dona do imóvel e que o destinatário morava no local como inquilino e mudou-se há mais de 01 (um) ano, mais ou menos, e que poderá ser encontrado nos seguintes endereços: a) Rua Celso Aires da Cunha, nº

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0017357-37

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

520, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000; b) Rua Celso Aires da Cunha, Lote 19 da Quadra I, Chácara Itamar, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000; c) Rua José Augusto Rodrigues, nº 520, Chácara Itamar, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000. Certifico que não houve indícios de ocultação e que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. Itanhaém - SP, 19 de Agosto de 2025. Escrevente Autorizado: (a) Ricardo Trambaioli Chichinato". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2025. 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 247355/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém/SP, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Celso Rodrigues, Nr 10, Jardim América, Itanhaém/SP, a saber: "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Destinatário: THIAGO CAMPOS PIMENTA - **CERTIFICADO NEGATIVA:** Certifico e dou fé que o documento prenotado sob nº 18173 em 12/08/2025 e registrado em microfilme sob nº 34121 em 12/08/2025, não foi entregue ao destinatário por não ter sido encontrado nas diligências abaixo mencionadas, tendo sido deixado avisos para comparecimento, o que não ocorreu até o presente momento: Em diligência ao endereço supra em 12/08/2025 às 18:18h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 19/08/2025 às 8:35h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, motivo pelo qual deixei de notificá-lo, entretanto houve informação prestada pelo senhora Renata Bechir, que não quis se identificar, afirmando que é a dona do imóvel e que o destinatário morava no local como inquilino e mudou-se há mais de 01 (um) ano, mais ou menos, e que poderá ser encontrado nos seguintes endereços: a) Rua Celso Aires da Cunha, nº 520, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000; b) Rua Celso Aires da Cunha, Lote 19 da Quadra I, Chácara Itamar, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000; c) Rua José Augusto Rodrigues, nº 520, Chácara Itamar, Itanhaém/SP - CEP: 11740-000. Certifico que não houve indícios de ocultação e que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. Itanhaém - SP, 19 de Agosto de 2025. Escrevente Autorizado: (a) Ricardo Trambaioli Chichinato". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2025. 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267740/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém/SP, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Celso Rodrigues, Nr 10, Jardim América, Itanhaém/SP, a saber: "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Destinatário: MAURO MARIZ DA LUZ - **CERTIFICADO NEGATIVA:** Certifico e dou fé que o documento prenotado sob nº 18342 em 13/10/2025 e registrado em microfilme sob nº 34279 em 13/10/2025, não foi entregue ao destinatário por não ter sido encontrado o número do imóvel e nem o destinatário, conforme diligências abaixo descritas, tendo sido deixado avisos para comparecimento, o que não ocorreu até o presente momento: Em diligência ao endereço supra em 14/10/2025 às 17:58h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 29/10/2025 às 13:28h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 14/11/2025 às 08:09h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, entretanto, houve informação prestada pelo vizinho chamado Celso Felipino, morador da casa número 318, o qual declarou que mora no local há muitos anos e que o destinatário é **desconhecido** naquela rua, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Não houve indícios de ocultação. Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. Itanhaém - SP, 14 de Novembro de 2025.

CONTINUA NA FOLHA 5



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/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0017357-37

FICHA
05

Escrevente Autorizado: (a) Ricardo Trambaioli Chichinato". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/11/2025. 9- Conforme Ofício Eletrônico nº. 267740/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Itanhaém/SP, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Celso Rodrigues, Nr 10, Jardim América, Itanhaém/SP, a saber: "NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Destinatário: THIAGO CAMPOS PIMENTA - **CERTIFICO NEGATIVA**: Certifico e dou fé que o documento prenotado sob nº 18342 em 13/10/2025 e registrado em microfilme sob nº 34279 em 13/10/2025, não foi entregue ao destinatário por não ter sido encontrado o número do imóvel e nem o destinatário, conforme diligências abaixo descritas, tendo sido deixado avisos para comparecimento, o que não ocorreu até o presente momento: Em diligência ao endereço supra em 14/10/2025 às 17:58h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 29/10/2025 às 13:28h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Em diligência ao endereço supra em 14/11/2025 às 08:09h, o destinatário NÃO FOI ENCONTRADO, tendo em vista que o número 520 (quinhentos e vinte), não foi localizado, entretanto, houve informação prestada pelo vizinho chamado Celso Felipino, morador da casa número 318, o qual declarou que mora no local há muitos anos e que o destinatário é **desconhecido** naquela rua, motivo pelo qual deixei de notificá-lo. Não houve indícios de ocultação. Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. Itanhaém - SP, 14 de Novembro de 2025. Escrevente Autorizado: (a) Ricardo Trambaioli Chichinato". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/11/2025. 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Thiago Campos Pimenta e Mauro Mariz da Luz, sendo procedidas as publicações nº. 1765/2025 em 19/12/2025; nº. 1766/2025 em 22/12/2025; e nº. 1767/2025 em 23/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.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 423/2025: Valor do ato R\$ 482,80; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 133,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,47; lei 111/06 (5%) R\$ 33,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,16; PMCMV R\$ 13,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,47; Totalizando: R\$ 962,79. **SELO: EFBF 25508 RSX**. 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. 13 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 07/04/2026 - Prot. 130.366 em 23/03/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Matheus Marins, nº. 42, Rio Várzea, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 046879-001, CEP: 24.812-120**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0017357-37

FICHA
05-V

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 nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFBT 04284 YFL.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 14 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 07/04/2026 - Prot. 130.366 em 23/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 19/03/2026, juntamente com o Ofício nº. 574759/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 20/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02475/2024, no valor de R\$ 12.194,64, pago na Caixa Econômica Federal em 06/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 12, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 487.417,64 (quatrocentos e oitenta e sete mil quatrocentos e dezessete reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 185,20; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 78,70; lei 111/06 (8,5%) R\$ 78,70; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,57; FUNPGALERJ (1%): R\$ 9,26; FUNPGT (1%): R\$ 9,26; FUNDAC (1%): R\$ 9,26; PMCMV R\$ 18,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 46,30; Totalizando: R\$ 1.421,07. **SELO: EFBT 04285 ZHL.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 15 - CNM nº. 088971.2.0017357-37 em 07/04/2026 - Prot. 130.366 em 23/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado datado de 19/03/2026, juntamente com o Ofício nº. 574759/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 20/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, bem como o Cancelamento da sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário acima averbada sob o nº. 08, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 14, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 185,20; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 78,70; lei 111/06 (8,5%) R\$ 78,70; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,57; FUNPGALERJ (1%): R\$ 9,26; FUNPGT (1%): R\$ 9,26; FUNDAC (1%): R\$ 9,26; PMCMV R\$ 18,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 46,30; Totalizando: R\$ 1.421,07. **SELO: EFBT 04286 QLK.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.-



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

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 088971.2.0017357-37, 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 **nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (09/04/2026) às 10:40**. 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, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

| Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ) | |
|--|-------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$124,08 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$ 24,81 |
| Lei nº 4.664/05 - 8,5% | R\$ 10,54 |
| Lei nº 111/06 - 8,5% | R\$ 10,54 |
| Lei nº 6.281/12 - 6% | R\$ 7,44 |
| Lei 11.048/25 - 1% | R\$ 1,24 |
| Lei 11.048/25 - 1% | R\$ 1,24 |
| Lei 11.048/25 - 1% | R\$ 1,24 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$ 2,48 |
| ISS - 5% | R\$ 6,20 |
| Selo de Fiscalização | R\$ 3,27 |
| Valor Total | R\$ 193,08 |

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

EFCJ 89920 ZVO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDVDK-5AWAE-RGCCJ-76USH>