



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0034459-44

CNM nº. 088971.2.0034459-44 N.º 34459

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

34.459

FICHA

001

Itaboraí, 29 de outubro de 2010.

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 294,00/387.687,09** do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 387.687,09m2, desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101; 520,00m nos fundos confrontando com Dilson Marinho Borba, Jorge Abreu da Silva, José Roberto de Toledo Soares, Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito em cinco segmentos, sendo o primeiro segmento de 77,00m, o segundo segmento com deflexão à esquerda com 8,00m, o terceiro segmento, com deflexão à esquerda com 139,50m, todos confrontando com a área desdobrada "B", o quarto segmento com deflexão à direita com 252,38m e o quinto segmento com deflexão à direita com 1.046,00m, ambos confrontando com a Protema S/A - Proteção e Tecnologia do Meio Ambiente; e lado esquerdo em seis segmentos, sendo o primeiro com 82,48m, o segundo com deflexão à direita com 311,00m, ambos confrontando com o imóvel do General Alvarenga e outros, o terceiro segmento com deflexão à esquerda com 88,00m, confrontando com o imóvel de Maria Vitória Drumond, o quarto segmento com deflexão à direita com 922,00m, o quinto segmento com deflexão à direita com 44,00m e o sexto segmento com deflexão à esquerda com 212,00m, todos confrontando com o imóvel de Josias Teixeira da Silva - **fração essa que corresponderá à CASA nº.03 (três), a ser construída com a área de 32,95m2, composta de quarto, sala, cozinha e banheiro** (projeto e Alvará nº. 0208/2001 para construção, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo SF-0975 datado de 20/04/2001 deferido em 07/05/2001) - no **LOTE nº. 03 (três) da QUADRA nº. 24 (vinte e quatro)**, à rua "11", com a área de utilização exclusiva de 294,00m2, medindo e confrontando: 12,00m de largura pela frente que faz para a Rua "11"; 24,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com a unidade identificada por lote nº 02; 12,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando a unidade identificada por lote nº 04; e 12,00m de largura pelos fundos confrontando com o lote nº. 22. **PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº. 68, 3º andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC nº. 28.841.732/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR: R.01** na matrícula nº. 22.949 às folhas 75 do livro nº. 2/CO em 20/04/2001. Memorial de Incorporação: Registrado sob o nº. 03 na mesma matrícula 22.949 às folhas 75 do livro nº. 2/CO em 24/07/2001. 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

Av. 01- Mat. 34.459 - ~~Mat. 94/10.870~~ - 29/10/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Nova Itaboraí", encontra-se registrada sob o nº. 1.372 às fls. 22 a 33 do livro nº. 3/B (Registro Auxiliar) em 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº. 01 no mesmo registro em 25/05/2007. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação. 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. 145.461. 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

Continua no verso ...

(R).1 ato  
RQA97590 GMM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>



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

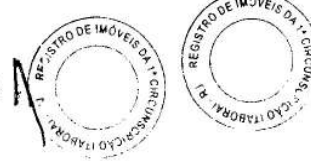
CNM: 088971.2.0034459-44

Continuação da Matrícula 34459

R. 02 - Mat. 34.459 - Prot. 69.536 - 29/10/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/09/2010, lavrada às fls. 021/023, do livro nº. 609, ato nº. 009, do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TARCISIO DE SOUSA REGO**, brasileiro, filho de Vicente Antonio do Rego e Terezinha de Sousa Gouveia, mecânico de motos, portador da Carteira de Identidade nº. 21.073.600-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/07/2002 e inscrito no CPF/MF sob nº 798.920.944-68, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, ato realizado em 19/12/2009, na vigência da lei 6515/77, com **MARIA IVONE DA COSTA SOUSA REGO**, brasileira, filha de Luiz Gonsaga Irmão e Ercina Marinho da Costa, copeira, portadora da Carteira de Identidade nº. 09.826.774-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/09/2009 e inscrita no CPF/MF sob nº 034.239.817-25, residentes e domiciliados à Avenida Carlos Mattoso Correa, nº 385, Benfica, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 19.995,50 (dezenove mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.02343/2010, no valor de R\$ 629,10, no CREDI-RB, em 29/09/2010. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156010101823703, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 219/2009 - Lei 3761 - Mútua e Acoterj R\$ 9,07; Tabela 5.1 R\$ 251,92; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,02; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 10,65; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,65; Tabela 02.1 (arquivamento) R\$ 57,31; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 57,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,32; e lei 111/06 (5%) R\$ 14,32, totalizando: R\$ 381,58. Recibo nº. 145.458. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 13,11. Recibo nº 145.459. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

(R).1 ato  
RQA97591 TYN



APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118148 em 14/02/23

R. 03 - Mat. 34.459 em 10/11/2021 - Prot. 112.108 em 08/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/10/2021 no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, às folhas 111/112v do Livro nº. 715, Ato nº 47, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WALTER DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 23/06/1978, com 43 anos, divorciado, declara não conviver em união estável, ladrilheiro, filho de Walter Bastos Rodrigues e Maria de Souza Rodrigues, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06332852384, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/04/2016, contendo RG nº 12.433.086-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.104.687-25, residente e domiciliado na Rua José P da Silva, 634, Quadra 27, Jardim Imperial, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01986/2021 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Bradesco em 23/09/2021. Realizada as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.11.10.25.687, 01560.21.11.10.14.710, datadas de 10/11/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 86a9. 7465. 7655. eb66. 39fd. 3c1a. 3dc2. 66df. bfdf. 4ed0; 588d. 1a9a. 6351. 7e5d. b347. 01a8. ca52. ac31. c3c1. b67a, datadas de 10/11/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 486,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,63; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 109,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,44; lei 111/06 (5%) R\$ 27,44; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,44; PMCMV R\$ 10,19; totalizando: R\$ 821,07. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

(R).1 ato  
RQA97591 TYN

SELO: ECQY 24688 LKA

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118148 em 14/02/23 APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118149 em 14/02/23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>

**CNM nº. 088971.2.0034459-44** N.º **34459**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0034459-44

MATRÍCULA

34459

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº. 34.459

**Av. 04 - Mat. 34.459 em 17/03/2023 - Prot. 118.149 em 14/03/2023 - LOGRADOURO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Logradouro, referente ao Processo nº. SF-5003/2022, emitida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, em 09/02/2023, documentos estes que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do Condomínio, referente ao imóvel objeto desta matrícula, que em consonância com o que prevê o artigo 1º da Lei Federal nº. 10.292 de 27/09/2001, a Rodovia BR-101 atualmente denomina-se **Rodovia Governador Mário Covas**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). **Moisés Antas de Abreu**  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

**SELO: EEJW 68217 UJW**

**Av. 05 - Mat. 34.459 em 17/03/2023 - Prot. 117.149 em 14/03/2023 - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Construção, referente ao processo nº. SF-5003/2022, fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 08/02/2023, e o termo de Habite-se nº. 001/2023, Certificado de Conclusão de Obras, datado de 02/01/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial, com a área construída de 93,20m2, encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº. 164924-001, com a inscrição predial nº. 65.988, averbado na referida Prefeitura desde 08/02/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 143,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,84; lei 111/06 (5%) R\$ 35,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 28,67; PMCMV R\$ 14,33; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,84; totalizando: R\$ 1.015,70. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEJW 68218 SMA**

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

APRESENTADO TÍTULO - Fol. nº *120.642 em 24/10/2023*

**Av. 06 - Matrícula 34.459 em 14/11/2023 - Prot. 120.642 em 24/10/2023 - 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. 34.459 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0034459-44**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEPE 37784 HCE**

**R. 07 - CNM nº. 088971.2.0034459-44, em 14/11/2023 - Prot. 120.642 em 24/10/2023 - 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

continua no verso...



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


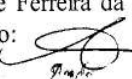




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0034459-44

Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 1.4444.2175643-0, assinado pelas partes contratantes em 27/09/2023, apresentado para registro em três vias, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI BATISTA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 03/12/1978, filho de Deize Mara de Carvalho Silva Calvi Batista e de Clovis Roberto Calvi Batista, portador da Carteira de Identidade nº. 114924749, expedida pelo DETRAN - Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/07/2023, inscrito no CPF/MF sob o nº. 077.905.537-39, com endereço eletrônico: rodrigo\_calvi@yahoo.com.br, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **ANGELINA BARRETO PEREIRA BATISTA**, brasileira, farmacêutica, nascida em 11/06/1986, filha de Dina Marta Barreto Pereira, portadora da Carteira de Identidade nº. 214145666, expedida pelo DETRAN- Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/07/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº. 115.411.417-17, com endereço eletrônico: angelinabarreto11@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Seis, Lote 11, Quadra 193, Ampliação, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 73.563,80 (setenta e três mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta centavos), através dos recursos próprios. R\$ 1.436,20 (hum mil, quatrocentos e trinta e seis reais e vinte centavos), através da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº. 01996/2023, no valor de R\$ 9.383,76, na Caixa Econômica Federal em 20/10/2023. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nsº. 01560.23.10.25.28.238, 01560.23.10.25.55.237 e 01560.23.10.25.48.251, 01560.23.10.25.53.243, datadas de 25/10/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f96e. 9fbc. 8261. b273. 0fec. 1fc0. 42b6. f808. 8c6b. 70ae; e1c0. b935. ab52. cabe. dfd7. 7172. 143c. C750. 7772. 4441; b8d6. d263. 3ff5. ca61. fc6f. 3a27. ac4c. e834. 0f3c. aldc, datadas de 25/10/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.062,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; PMCMV R\$ 23,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 59,52; Totalizando: R\$ 1.380,22. A Escrevente:  (Karine Ferreira de Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEPE 37785 BYR**

**R. 08 - CNM nº. 088971.2.0034459-44, em 14/11/2023 - Prot. 120.642 em 24/10/2023 - 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. 1.4444.2175643-0, assinado pelas partes contratantes em 27/09/2023, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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 Novo; 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois 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.): 9.5598; Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % (a.m.): 0.7937; Efetiva % (a.m.): 0.7966; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681; Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7861; Efetiva % (a.m.): 0.7890; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.535,66; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 88,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.648,99; 10.2- Encargo Mensal Inicial

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/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>

**CNM n.º 088971.2.0034459-44**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0034459-44


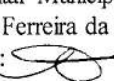
MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0034459-44

com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.515,58; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 88,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.628,91; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2023; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Nome(s) Devedor(es): Angelina Barreto Pereira Batista, Renda: R\$ 7.245,63 e Rodrigo de Carvalho Silva Calvi Batista, Renda: R\$ 8.979,22; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Angelina Barreto Pereira Batista, Percentual: 44,66 e Rodrigo de Carvalho Silva Calvi Batista, Percentual: 55,34, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas n.ºs. 01560.23.10.25.28.238, 01560.23.10.25.55.237 e 01560.23.10.25.48.251, 01560.23.10.25.53.243, datadas de 25/10/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f96e. 9fbc. 8261. b273. 0fec. 1fc0. 42b6. f808. 8c6b. 70ae; e1c0. b935. ab52. cabe. dfd7. 7172. 143c. C750. 7772. 4441; b8d6. d263. 3ff5. ca61. fc6f. 3a27. ac4c. c834. 0f3c. a1dc, datadas de 25/10/2023, de resultados negativos..

**EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.062,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; PMCMV R\$ 23,76; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 59,52; Totalizando: R\$ 1.380,22. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPE 37786 JAP

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0034459-44 em 01/08/2025 - Prot. 127.136 em 23/06/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º. 602148/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/07/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 Rodrigo de Carvalho Silva Calvi Batista e Angelina Barreto Pereira Batista, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 241757/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 03 da Quadra 24 do Condomínio Nova Itaboraí, Rodovia Governador Mario Covas, em Caluge, Itaboraí/RJ / Rua Trinta e Seis, Lote 11 Quadra 193, Ampliação, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 241757/2025, datado de 09/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 53989, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI

CONTINUA NO VERSO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0034459-44

FICHA  
03-V

BATISTA e a Sra. ANGELINA BARRETO PEREIRA BATISTA, a saber: **1)** - No dia 10/07/2024 às 09h45min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "RUA TRINTA E SEIS LOTE 11 QUADRA 193 AMPLIAÇÃO ITABORAÍ/RJ", 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. RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI BATISTA e a Sra. ANGELINA BARRETO PEREIRA BATISTA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** - No dia 11/07/2025 às 12h24min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "CASA 03 DA QUADRA 24 DO CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ RODOVIA GOVERNADOR MÁRIO COVAS LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ 24808500", sendo recebido pelo Sr. RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI BATISTA, 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. ANGELINA BARRETO PEREIRA BATISTA, o Sr. RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI BATISTA, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, Sr. RODRIGO DE CARVALHO SILVA CALVI BATISTA, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 26 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 11 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197).". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 11/07/2025, onde Angelina Barreto Pereira Batista foi notificada na pessoa de seu procurador Rodrigo de Carvalho Silva Calvi Batista, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 26 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 07 e 08. 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\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PCCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 435,12. **SELO: EEYV 83296 IMH.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0034459-44 em 20/01/2026 - Prot. 128.813 em 31/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 602148/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 28/10/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02265/2025, no valor de R\$ 10.050,24 pagana Caixa Econômica Federal em 21/10/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 401.625,41 (quatrocentos e um mil e seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e um 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 2679/2025: **Valor do ato: R\$ 913,65**; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 186,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,60; lei 111/06 (5%) R\$ 46,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,92; PCCMV R\$ 18,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,60; Totalizando: R\$ 1.337,75. **SELO: EFAC 26205 ZNN.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ.

CONTINUA NA FOLHA 4



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0034459-44

FICHA  
04

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. 088971.2.0034459-44 em 20/01/2026 - Prot. 128.813 em 31/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 602148/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 28/10/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada 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 Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 186,41; lei 4664/05 (5%) R \$ 46,60; lei 111/06 (5%) R\$ 46,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,93; PMCMV R\$ 18,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,60; Totalizando: R\$ 1.337,76. **SELO: EFAC 26206 KRC.** 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.-



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 088971.2.0034459-44, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (23/01/2026) às 09:53**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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

**EFBF 26166 MUW**



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/ZND2X-DCBLP-Q55LU-HTBBG>