



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>

# N.º CNM nº. 088971.2.0016860-73

## REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0016860-73

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 16.860 foi integralmente devida para esta  
Ficha que substitui a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173,  
parágrafo único). Itaboraí, em 09 de Setembro de 2024. Oficial do Registro: (Marceli  
Poque de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da COJRIJ)

*Marceli Poque de Figueiredo Fábio*  
Oficial do Registro  
Mat. 90.137

Matrícula nº 16.860 em 20/10/1981.

**Imóvel: LOTE nº 18 do loteamento "VILA REAL", na zona urbana do 1º distrito deste município,**  
com a área de 160,00m², medindo 12,60x0,00m, com frente para a rua "Irajá", todos com termos de  
Atílio Ribeiro Machado, lido direito com o lote nº 18-A, e lido esquerdo com o lote nº 17.  
Proprietários: **RICCO AUGUSTO BARBOSA** e sua mulher **CARMELITA ANTUNES**  
**SIQUEIRA BARBOSA**, brasileiros, casados com comunhão de bens, C.I. 375.063-PPF, residente  
neste município. Reg.º Anterior: 5.741. Il. 28 do livro 3K. A Presente: (a) Aracy Campos da  
Lorena: O Termo Jurídico Juramentado Autorizado: (a) Valdir Burchie de Abreu.

**R. 01 - Mat. 16.860 - Prot. 20/10/1981 - Instrumento: RICCO AUGUSTO BARBOSA** e sua  
mulher **CARMELITA ANTUNES SIQUEIRA BARBOSA**. Adquirente: **CIPRIANO DE FREITAS**,  
brasileiro, casado com **ZILMA CRISTIANO DE FREITAS**, com comunhão de bens. C.I.  
059.663-534 - IFF, residente neste município. - **COMPRA E VENDA** - Esc. pública de 26/08/1981.  
Isto 255. Il. 103 deste Cartório. Valor: Cr\$ 19.020,00. Avul: Cr\$ 250.000,00. A Presente: (a) Aracy  
Campos da Lorena: O Termo Jurídico Juramentado Autorizado: (a) Valdir Burchie de Abreu.

**Av. 02 - Mat. 16.860 - Prot. 51.525 em 18/10/2000 - Certificado que contém requerimento**  
apresentado pelo proprietário, juntamente com os documentos necessários, para esta averbação desta  
matrícula para que seja declarado que o proprietário é brasileiro e que o nome completo de sua esposa é **ZILMA CRISTINO DE FREITAS**, com quem é casado pelo regime de  
comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato realizado em 28/06/1978. Outros documentos foram  
aquecidos como parte integrante desta averbação. O Registro é verdade. Emolumentos: Recibo nº  
10.924. O Escrevente: (a) Paulo Cesar Moraes de Abreu. O Substituto: (a) Luiz Henrique  
Almeida de Abreu.

**CORREÇÃO GERAL DA JUSTIÇA RJ - SELO DE ESCALIZAÇÃO Nº 0019044.**

**Av. 03 - Mat. 16.860 - Prot. 51.773 em 29/12/2000 - Certificado que contém requerimento**  
apresentado juntamente com a cópia da certidão de casamento, feito esta averbação desta matrícula  
para que seja constatado que o proprietário é casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens e não  
o regime que constou na averbação acima de nº 02. O registro é verdade. Emolumentos: Recibo nº  
11.169. O Escrevente: (a) Paulo Cesar Moraes de Abreu. O Substituto do Oficial: (a) Luiz Henrique  
Almeida de Abreu.

**CORREÇÃO GERAL DA JUSTIÇA RJ - SELO DE ESCALIZAÇÃO Nº 0019044 - 1 ATO.**

**R. 04 - Mat. 16.860 - Prot. 52.153 em 29/12/2000 - COMPRA E VENDA** - Conforme escritura  
pública de 11/09/2000, lavrada às fls. 2425 do livro 499 do Serviço Notarial do 2º Ofício de  
Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLAUDIO DA SILVA CUNHA**,  
brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ROSALI MARINHO DE**  
**OLIVEIRA CUNHA**, em 19/12/98, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos, portador da CI nº  
106688892-8 IFF/RJ de 24/01/95, recibo no CPF nº 031.385.017-88, residente e domiciliado à  
Travessa Nossa Senhora Aparecida, 48 - Caba Branca - São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$ 2.500,00  
(Dois mil e quinhentos reais). Emolumentos: Recibo nº 11.528. O Escrevente: (a) Paulo Cesar Moraes de

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNPJ: 088971.2.0016860-73

Continuação de Matrícula

Atenc: O Substituto do Oficial (a) Luiz Henrique Almeida de Abreu.

**CORRETORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ - SÍDIO DE FENILALIZAÇÃO N.º BR512548 - 1.º ATO.**

Vide Protocolo nº 62129 de 12/06/07. Observado a regra do art. 205 da Lei 6.015/73.

**R. 05 - Mat. 16.860 - Prot. 62.129 em 11/07/2007 - PARTILHA -** Conforme Furtal de Partilha, extraído dos autos da ação de Inventário, processo nº 2001.004.0096/05-0, dos bens depositos por falecimento de **CLAUDIO DA SILVA CUNHA**, dado e passado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Civil da Comarca de São Gonçalo - RJ, em 20/09/2006, assinado pelo MM. Jiz de Direito Dr. Abreu Reipertino de Macedo Junior, com sentença proferida pelo mesmo Juiz em 17/07/2006, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado e preter **ROSELI MARINHO DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileira, viúva, portadora da Cartão de Identidade nº 09709309-5 117 e inscrita no CPF nº 019.021.477-58, residente e domiciliada na Rua Murilo Pires, 85, Miraville, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Enrolamentos e Custas, são feitos conforme ofício nº 501.07 expedido pelo Desembargo Pública de Comarca de São Gonçalo para Dr. Clelio Vasconcelos Pinto, mat. 896.710. Receibo 32.398 O Escrevente: (a) Paulo César Moraes de Abreu, O Oficial: (a) Lisiane Carrara Christophori.

**(RJ) 1 ATO RK150745 SCQ**

Apresentado Título - Protocolo nº 64011 de 28/04/08.

**Av. 06 - Mat. 16.860 - Prot. 64.192 em 28/05/2008 - CADASTRO PMI -** Cartão que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão negativa de débitos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 28/05/08, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o nº de protocolo acima, averba-se esta matrícula para que fique entendido que o imóvel objeto da mesma encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 048085-001. O referido é verdade. Fundamentos e custas, verho nº 51520. A Escrevente Substituto: (a) Lisiane Carrara Christophori Oficial do Registro: (a) Lisiane Carrara Christophori (Matrícula) Pompe de Figueiredo Luchão - Mat. 80.137 da CCI/RJ.

**(RJ) 1 ATO RL738775 OCE**

**R. 07 - Mat. 16.860 - Prot. 64.011 em 28/05/2008 - COMPRA E VENDA -** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 18/03/2008, lavrada às folhas 174/175 do Livro nº 585, ano nº 83, do Cartório do 2.º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCELO JANUARIO FREITAS**, brasileiro, brasileiro, brasileiro, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 08057888-3, expedida pelo IEP/RJ em 29/09/05, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.152.274-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 28-12-2000, na vigência da lei 6.515-77, com **ELAINE CRISTINA DA SILVA FREITAS**, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 009.742.231-1, homocida pelo DETRAN/RJ em 06/06/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.927.367-67, residente e domiciliada à Rua Nossas Senhoras da Conceição, 135, Favela das Cabanas, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Enrolamentos e custas, verho nº 48585. A Escrevente Substituto: (a) Lisiane Carrara Christophori Oficial do Registro: (a) Lisiane Carrara Christophori (Matrícula) Pompe de Figueiredo Luchão - Mat. 90.137 da CCI/RJ.

**(RJ) 1 ATO RL738776 CEZ**

Apresentado Título - Protocolo nº 67054 de 23/10/09.

**R. 08 - Mat. 16.860 - Prot. 67.054 em 18/11/2009 - COMPRA E VENDA -** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/08/2009, lavrada às fls. 076-077, do Livro nº. 597, ano nº. 638, do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELTON LEZDA SILVA VILHA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. RG 6.795.830, expedida pelo SSP/MG, em 17/07/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 936.185.226-49, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 18/07/1995, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa, **VILMA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, do br. portadora da Carteira de Identidade nº. M.7.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>

# N.º CNM nº. 088971.2.0016860-73

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM nº: 088971.2.0016860-73

2

## Continuação do CNM de nº. 088971.2.0016860-73

812.588, expedida pelo SSP/RJ, em 03/07/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº. 041.589.596-08, residentes e domiciliados a Rua Antonio Alves Vieira, nº. 169, apto. 102, Centro, Itaboraí RJ, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1.1.12.08.00.00.00997/2009, no valor de R\$ 752,95, no Banco do Brasil, em 14/08/2009, foi feita a consulta de habitação (busca de indisponibilidade de bens), referente à Matrícula Juremão Freitas, consulta nº. 0156009111955738, consulta esta de resultado negativo. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria SS-2008 - Lei 3761 - Matr. e Acórd. R\$ 8,72; Tabela 5, 1 R\$ 191,21; tabela discriminadas: Portaria SS-2008 - Lei 3761 - Matr. e Acórd. R\$ 8,72; Tabela 5, 1 R\$ 191,21; tabela 1,9 (infantização) R\$ 2,90; tabela 1,10 (previsão eletrônica) R\$ 2,90; tabela 7,14a (exp. guiá com a PMU) R\$ 4,45; tabela 1,9 (infantização da guia) R\$ 2,90; tabela 5 (Obs. 56) R\$ 3,41; tabela 1,6 (expedição de guiá de comunicação expedidas por lei) R\$ 4,45; Tabela 02,1 (serviço) R\$ 13,50; art. 183 (J.RP) precatório - tabela 5,6a R\$ 2,51; tabela 1,9 (infantização da precatório) R\$ 2,90; lei 713/93 (20%) R\$ 44,88; lei 6664/05 (5%) R\$ 11,22; e lei 111406 (5%) R\$ 11,22. totalizando: R\$ 700,49. Recibo nº. 102.899, Busca de Indisponibilidade - Proverto 0722000 R\$ 25,16. Recibo nº 102.900, A Escrivão: (g) Adriano Aires de Carvalho (Adriano Aires de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ) Oficial do Registro (a) Leirine Carrara Cristofolini - Tabela Subsistua - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R/L LATO RONE3840 MYA

Apresentado Título - Proc nº 116.633 em 07/11/2022.

**Av. 09 - Mat. 16.860 em 23/11/2022 - Prot. 116.633 em 07/11/2022 - CONSTRUÇÃO -**  
Comferte requerente apresentado juntamente com a Certidão de Construção, referente ao processo nº SF-6004/2022, formulada pela Sociedade Municipal de Fomento de Itaboraí/RJ, em 28/10/2022, e o termo de Habite-se nº 0187/2022, Certidão de Conclusão de Obras, datado de 24/10/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento de Itaboraí/RJ, documentos estes que foram desse Registro Inscritivo arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se neste matricula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 301,85m2, localizando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº 048.085-001, com a inscrição predial nº 65.738, extinto de referência Precatória desde 28/10/2022. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Port. 1863/2021 - valor do ato R\$ 690,64; art. 183 (J.RP) precatório - tabela 65,4,3; R\$ 26,28; lei 121.709 (20%) R\$ 135,38; lei 6664/05 (5%) R\$ 33,84; lei 111.406 (5%) R\$ 33,84; lei 6281/72 (4%) R\$ 27,07; P/MCNV R\$ 15,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,84; totalizando: R\$ 954,47. A Escrivão: (g) Karine Pereira da Costa Roza - (Karine Pereira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ) Oficial do Registro; (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/6225 - CGJ - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEP126890 UJS

**Av. 10 - Mat. 16.860 em 19/04/2023 - Prot. 118.388 em 10/04/2023 - LOC/RADUURIO -**  
Comfome cópia do IPTU/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 15/03/2023, decorrente este que fica anexado sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se a atual denominação de proprietário de locação do imóvel objeto desta matricula, que em consonância com o que prevê o artigo 1º da Lei nº 688 de 22/01/1982, a artigos Rm 01 (1)hr, atualmente denomina-se **Rua Aarão Ferreira de Calais**, Irregularmente e custos, assim discriminados: Port. 1952/2022 (serio) A Escrivão: (g) Karine Pereira da Costa Roza - (Karine Pereira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ) Oficial do Registro; (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/6425 - CGJ - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPKM 52526 PAS

continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>

# N.º CNM nº. 088971.2.0016860-73

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Juizaga

CNM: 088971.2.0016860-73

1

## Continuação do CNM de nº. 088971.2.0016860-73

Pagamento na Data da Contratação: Balcão de Cobrança; Composição de Renda - Devedor Cristiano Pereira de Almeida Junior, Renda: R\$ 4.590,00; % Composição de Renda para IRE de Indicação Securitária - Devedor: Cristiano Pereira de Almeida Junior, Percentual: 100,00, com as devidas condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de infâmia (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºº: 01560.23.04.11.09.643; 01560.23.04.11.40.640; 01560.23.04.11.38.665; 01560.23.04.11.55.668; 01560.23.04.11.70.684, datadas de 11/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas cíveis: Iashi: 7a69; 3a90d; 9535; 4847; 0382; file5; 9172; e0a4; libed; 6134; 481; e806; 6811; 693E; 42e8; 485; eelc; 7e71; 4d80; 83d2; 890d; 94e0; 1e1b; 38ea; 7e9; 4556; 0a69; e872; 3aed; e520, datadas de 11/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOL**. Involuntários e censes, assist. discriminatórias: Prot. 1952/2022, valor do ato R\$ 1.348,19; art. 183 (LRP) prenotação - balcão: 5.43 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 89,78; distribuição por pessoa: R\$ 3,26; **Gates/DOI/ONR/COAL/IRSI**: R\$ 44,88; **Gates/PAR**: 20,01; Busca de indisponibilidade - Protocolo 0732/2009; R\$ 70,17; **Selo Fiscalização**: R\$ 3,72; **ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018** - R\$ 63,86; **PYCMNV**: R\$ 28,36; **Tributação**: R\$ 1.679,19. A favorante: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - (Karine Ferreira da Costa Roza) - Matr. 9421.718 da CCE/RJ, Oficial do Registro; (b) Jose Luiz Coutinho da Silva - Matr. 940425 - CCI - (Márcio Poppe de Figueiredo Junior) - Matr. 90.137 de CCE/RJ.

**SIGAD: JEKMI 52528 PH.**

Apresentado Embo - Prot. nº 123.854 Em. 12/08/24.

**AV. 13 - Matrícula 16.860 em 09/09/2024 - Prot. 123.854 em 12/08/2024 - RENOVIAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Contrato Previmento CNJ 1432/2023, artigo 2º, parágrafo único, § procedida e presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 16.860, foi renomeada para CNM nº. 088971.2.0016860-73. Involuntários e censes: Iseno - Previmento CNJ 1432/2023, artigo 2º, parágrafo único. A favorante: *Renata das Chagas Martins* - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 9412.203 da CCE/RJ, Oficial do Registro; *Marcos Poppe de Figueiredo Junior* - Matr. 90.137 da CCE/RJ.**

*Renata das Chagas Martins*

Escritura

Mat. 0690U-941203

*Marcos Poppe de Figueiredo Junior*

Escritura

Mat. 0690U-941203

**Selo: JCAL X 33064 ACJ**

**AV. 14 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 09/09/2024 - Prot. 123.854 em 12/08/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA JUDICIÁRIA - Contrato Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Matro com Ompromissões e Abreção Filiação em Garantia no SFH nas condições - CCSSPP, Contrato nº. 1.4444.254/869-9, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2024, averba-se neste matrícula o Cancelamento da Abreção Filiação, averba restituição de R\$ 12, conforme cláusula 2.2 de referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Involuntários e censes, assist. discriminatórias: Pontaria 2690/2023; Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - balcão: 05.43; R\$ 4,86; **Selo de Fiscalização**: R\$ 3,45; **Mat. 7317.99 (20%)**; R\$ 1.72,04; **Mat. 4664.05 (5%)**; R\$ 28,11; **Mat. 111.036 (5%)**; R\$ 28,11; **Mat. 6281.72 (6%)**; R\$ 33,73; **PYCMNV**: R\$ 11,54; **ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018** - R\$ 28,11; **Tributação**: R\$ 812,38. A Escrivora: *Yara* (Renata das Chagas Martins) - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 9412.203 da CCE/RJ, Oficial do Registro; *Marcos Poppe de Figueiredo Junior* - Matr. 90.137 da CCE/RJ.**

*Renata das Chagas Martins*

Escritura

Mat. 0690U-941203

*Marcos Poppe de Figueiredo Junior*

Escritura

Mat. 0690U-941203

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0016860-73

Continuação de Matrícula

**R. 15 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 09/09/2024 - Prot. 123.854 em 12/08/2024 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Misto com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH, nas Condições - (CCSIRPI), Contrato nº 1.4444.2341869-9, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIA DE SOUZA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, não casada em união estável, administradora, nascida em 30/05/2007, filha de Régine Conceição de Souza Siqueira e de Francisco Luis Siqueira, portadora da Carteira de Identidade nº. 297477978, expedida pelo DETRAN-RJ em 30/11/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº. 170.857.527-96, com endereço eletrônico [jusiqueira094@gmail.com](mailto:jusiqueira094@gmail.com), residente e domiciliada na Rua Rita de Souza Barbosa, 38, Santa Isabel, São Gonçalo-RJ, pelo valor de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), através do financiamento CAIXA; e R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), através dos recursos próprios. Do valores acima, a parcela de R\$ 87.457,96 (oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E. O ITBI foi pago através da guia nº. 014832024, no valor de R\$ 19.259,20, no livro Livro em 30/07/2024. Realizadas as consultas de Intenção (Bancas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560240813121677, 0156024081311641, 0156024081311633, datadas de 13/08/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos list: 3e62, 449d, 8216, 1809, 481E, d9ac, 5ab2, a28a, e5d2, 9478, 249a, 3415, 7c49, 3818, e58e, 4c4e, e160, 1727, 4844, 8d18, dados de 14/08/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Encargos e custos, assin discriminados: Portaria 2696/2023; Prot. 2690/2023; Valor do ato R\$ 1.411,78; art. 183 (LRP) prenotação - abren 543 R\$ 4.86; Distribuição: R\$ 47,67; Distribuição por pessoa R\$ 1,29; Banca de Indisponibilidade - Previsão: 0722009; R\$ 44,08; Selo de Fiscalização: R\$ 3,45; GISEDOI/ONR/COAF/DIST R\$ 46,96; GISE/PMI R\$ 10,48; PACT/MV R\$ 29,44; ISN (em Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 71,33; Totalizando: R\$ 1.671,34. A Escritura: *yes* (Reata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94472203 da CGERJ), Oficial do Registro:  (Marceles Poppe de Figueiredo Fábeto - Val. 90.137 da CGERJ).**

Reata das Chagas Martins  
Escritura  
Mat. CGERJ: 9412203

Reata das Chagas Martins  
Tabela Sinaleiro  
Mat. 9014850

SELO: CAIXA 33066 NTB

**R. 16 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 09/09/2024 - Prot. 123.854 em 12/08/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial Misto com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SF, nos condyções - CCSIRPI, Contrato nº. 1.4444.2341869-9, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2024, matrícula registrada sob o nº. 15, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 544, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: SRPF, Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: SAC; 3- Índice de Amortização do Saldo Devedor: TR; 4- Inquilatamento: SITT; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro anterior; 5- Valor de Financiamento das Despesas Acessórias: Não se aplica; 6- Valor da Dívida (Princípio): R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais); 8- Prazos - Prazo Amortização (meses): 420; 9- Taxa de Juros: 9,1 - Base: Normal; 9,5598; Flutuante % (a.a.): 9,9900; Normal e Flutuante % (a.a.): 0,7966; 9,2 - Realizar: Normal; 10- Lixugo Mensal Inicial (Parcela): 10,1 - Base: Aplicação Normal e Flutuante % (a.a.); Não se aplica; 10- Lixugo Mensal Inicial (Parcela): 10,1 - Base: Prestação (a) de R\$ 6.363,68; Prazos de Seguros MIP e MFI: R\$ 107,95; Turma de Administração do Contrato Mensal - Taxa: R\$ 25,00; Total R\$ 6.496,63; 10,2 - Realizar: Prestação (a) de Não se aplica; Prazos de Seguros MIP e DFI: Não se aplica; Turma de Administração do Contrato Mensal - Taxa: Não se aplica; Total Não se aplica; 11- Vencimento do Primeiro Lixugo Mensal: 10/08/2024; 12- Requisitos dos Encargos Mensais: Conforme Item 4; 13- Forma de Pagamento dos Lixugos Mensais: Boleto de**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0016860-73

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Garcão do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0016860-73

Cobrança, Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Julia de Souza Siqueira, Renda: R\$ 29.300,00; % Composição de Renda para fins de Inscrição Secundária - Nome(s) do(s) Devedor (es): Julia de Souza Siqueira, Percentual: 100,00%; (Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizados os consultas de Inscrição (Buscas de Inscriçãbilidade de Bens), consultas nº: 01560.24.08.13.21.637; 01560.24.08.13.33.641; 01560.24.08.13.51.633, datas de 13/08/2024, de resultados negativos. Realizados os consultas na Central Nacional de Inscriçãbilidade de Bens, consultas nºs: 5622; 4494; 8216; 1809; 4811; 6846; 5486; 2563; 9478; 2494; 3415; 7419; 3818; 656; 4646; 6060; 1727; 4844; 8618; datas de 14/08/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI** Inscrições e buscas assinadas/discriminadas: Portaria 2690/2023; Prot. 2690/2023; Valor em mo R\$ 1.312,11; art. 183 (LRP) prenotação - label: 5.43; R\$ 4,86; Distribuição: R\$ 47,67; Distribuição por pessoa: R\$ 1,29; Busca de Inscriçãbilidade - Proveniente: 072/2009; R\$ 44,08; Sob de Inscrição: R\$ 3,45; Gás: DOONR/COAE/DIST; R\$ 46,96; Gás: PVA; R\$ 10,48; PMA: VV; R\$ 27,45; ISS: Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 71,33; Tomarado: R\$ 1.569,68. A Inscrição:  (Racilia das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 9472.205 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábbo - Mat. 90.157 da CGJ/RJ)

*Racilia das Chagas Martins*  
Escritório  
Mat. 088971.2.0016860-73

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fábbo*  
Escritório  
Mat. 90157

**SELO: EAUX 33067 HWI**

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 09/09/2024 - Prot. 123.854 em 12/08/2024 - **CEDELA DE CREDITO IMOBILIARIO** - Contrato: Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2341869-9, Série 0724, assinada pelas partes em 08/08/2024, emitida nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto 2004, vinculada ao contrato arrendado registrado sob o nº. 16, averba-se neste instrumento para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2341869-9, Série 0724, tendo como Inscrição Constituinte: Caixa Econômica Federal, e, como Devedor(a): Julia de Souza Siqueira, acima qualificada, com os demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Parcelamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2690/2023; Inscrição: A Inscrição:  (Racilia das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 9472.205 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábbo - Mat. 90.157 da CGJ/RJ)

*Racilia das Chagas Martins*  
Escritório  
Mat. 088971.2.0016860-73

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fábbo*  
Escritório  
Mat. 90157

**SELO: EAUX 33068 LEL**

**SELO: EAUX 33068 LEL**

INSERÇÃO EM SELO: [Selo]

Av. 18 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 16/05/2025 - Prot. 125.512 em 20/01/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 557702/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pelo credora financeira Caixa Econômica Federal em 05/02/2025, assinada digitalmente pelo gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que tenham arquivesados sob o número do processo 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 contrelatado a Alienação Fiduciária registrada sob o nº. 16 e dar publicidade a existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo titular, averba-se o resultado da notificação encaminhada por esse registro a devedora fiduciária Julia de Souza Siqueira, a saber: I- Conforme (Ofício Intimatório nº. 199148/2025, intimação encaminhada por CAIXA AR/AR/19, "via correios" com finalidade de notificar a devedora fiduciária Julia de Souza Siqueira, a saber: **TRESLIADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS** - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM-088971.2.0016860-73

Confirmação da Matrícula

FEDERAL, através do Ofício nº. 1991482025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotulândia em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RI, foi encaminhada a notificação por Carta ARCAF, Código BN 233 985 229 BR; Destinatário: Julia de Souza Siqueira; Endereço: Rua Araújo Ferreira de Cabús S/N, Lote 18, Avemil CEP- 24800-758 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Nacional/RI; Tensões de Entrega: 1º - 15/02/2025 às 13:15h, 2º - 17/02/2025 às 11:30h, 3º - 19/02/2025 às 11:30h. Meio da Entrega: Ausente (SA). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2-Conforme Ofício Eletrônico nº. 1991492025, intimação encaminhada por CARTA ARCAF, "Via correios", com finalidade de notificar e devolver literalmente Julia de Souza Siqueira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela ordem literária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 1991492025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotulândia em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RI, foi encaminhada a notificação por Carta ARCAF, Código BN 233 985 232 BR; Destinatário: Julia de Souza Siqueira; Endereço: Rua Rina de Souza Barbosa, 38, Santa Isabel, CEP: 24738-799 - São Gonçalo-RJ; Tensões de Entrega: 1º - 13/02/2025 às 11:30h, 2º - 18/02/2025 às 12:41h, 3º - 19/02/2025 às 14:08h. Meio da Entrega: Ausente (SA). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 1991462025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotulândia em 06/02/2025, foi encaminhada diligência (of.) seguinte(s) endereços:1- Lote nº 18 do Loteamento Vila Real, Rua Araújo Ferreira de Calais, Itaboraí/RI, a saber: CERTIDÃO - Cartão e doc. E, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Jabotulândia - RJ, encaminhado pelo Ofício/Dependência nº. 1991462025, datado de 06/02/2025, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº. 53543, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cart. Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 de Lei nº 9.514/97, foram providos nos diligências no exterior mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, a saber: 1) - No dia 26/02/2025 às 09h30min, chegou ao endereço indicado, porém não encontrou a Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local: 2) - No dia 26/02/2025 às 16h30min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei a Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local: 3) - No dia 17/03/2025 às 13h11min, retornei ao endereço indicado pelo terceiro vez, sendo recebido por uma vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características: Hísp., Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. JULIA DE SOUZA SIQUEIRA, é desorientada no local, estando em lugar ignorado não sabido, Nacional, 17 de Março de 2025. Escrevi e Notifiquei: (a) Marcos Paulo da Costa Siles (Marcos Paulo da Costa Siles - Matrícula 94751977). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/03/2025; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 1991472025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RI em 06/02/2025, foi provida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Comarca de São Gonçalo do Rio seguinte(s) endereços:1- Rua Rina de Souza Barbosa, 38, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e doc. E, que procedendo em 1ª diligência no dia 14/02/2025 às 10h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Rina de Souza Barbosa, 38 - Santa Isabel - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o inassueto da tentativa de notificar o(a) requerido(a), surtindo do endereço encontrado-se em local inacessível, dou portanto nome "NEGATIVA" a presente notificação, São Gonçalo, 14 de Fevereiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares; (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Matr. 946246487). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/02/2025; 5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, a devolução educante Julia de Souza Siqueira, sendo providas as publicações nº. 15952025 em 16/04/2025; nº. 15942025 em 17/04/2025; e nº. 15952025 em 23/04/2025, todos do sítio [www.registrodetrabalho.org.br](http://www.registrodetrabalho.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que as referidas devoluções educantes não compareceram neste Registro no prazo legal para sustentar o pagamento do respectivo débito. Enclosure e anexos, assim discriminados: Prot. 4212/2025; Valor do ato R\$ 751,49; mt. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 RS 32.29; Alca. Fidejussória - Intimação Pessoa; R\$ 92,68; Alca. Fidejussória - Expedição de Edital; R\$ 46,44; Custas (DIRETR) REC'DA (DIRETR); R\$ 26,03; Selo de Fiscalização; R\$ 5,74; ki 3217309 (20%) RS 80,55; ki 466605 (5%) R\$ 20,13; ki 111106 (5%) R\$ 20,13; ki 628112 (6%) R\$ 24,15; PNLCAV; RS 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº

Continuação na folha nº. 005



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Igarapé - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0016860-73

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0016860-73

240/2018) - RS 20.12, Toalzanor, RS 581,51, A locavente: (Karine Ferreira da Costa Ruzi - CPF nº 166.723.547-09 - Mat. 9421.718 da CGERJ) Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Felício - Mat. 90.137 de CGERJ).

*(Assinaturas)*  
Karine Ferreira da Costa Ruzi  
Marcelo Poppe de Figueiredo Felício

SELDO: R\$100.95328 KKF

APRESENTAÇÃO: IMPL Nº 129/2019 - L. 108, 35

AV. 18 - CNM nº. 088971.2.0016860 73 em 11/07/2025 - Prot. 127.249 em 01/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o pedido nº. 557102/2025 - OS nº 40060102 HUBER - 2 expedientes pela escritura pública econômica federal em 20/06/2025 e a certidão de matrícula do ITDI que nº. 21122/2025, do valor de R\$ 100.953,28, dada na Caixa Econômica Federal em 14/06/2025, encontra-se, com base na certidão emitida de nº. 18, para ser feita a parcelação dada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e em favor da **SENHORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Fator Econômic S/A, Direção 04, Lote 6 7/4, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 06.702.188/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 70.005,01 (setenta e cinco mil e setecentos e cinco mil quinhentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) a **SENHORA INDIVÍDUAS**, ora acionante, devida provento de lotes e matrículas discriminados no artigo 1º, do artigo 101 Federal nº. 4.514/2012, multimedias e outras, assim discriminados: parcela 42/2125: valor de R\$ 20.110,50/ arla 103 (area) parcelação - base de R\$ 131,78 16/11/20 de Parcelização: R\$ 5,303 Lei 3217/89 (2001) R\$ 226,411 Lei 4894/20 (20) R\$ 57,501 Lei 11.706 (20) R\$ 47,892 Lei 6281/12 (20) R\$ 85,811 (20) R\$ 20,52 188 (20) Ordem parcelar Municipal nº. 243/2019) R\$ 27,354 Totalizando: R\$ 1.621,53. **SELO:** **BRXN 49192 CBF**, o Encargado: **Valeria Amara da Rocha**, Matr. 9421.718 do Ofício Substituto, matrícula nº. 22/482. Ofício: **JK**, VAPOR O 30.109 DE REGISTRO VARIANTE - **ILUSIÃO**, Matrícula nº. 30/137.-

Nº

**CNM nº. 088971.2.0016860-73**

AV. 20 - CNM nº. 088971.2.0016860-73 em 11/07/2025 - Prot. 127.249 em 01/07/2025 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o ofício nº. 557102/2025 - OS nº 40060102 HUBER - 2 expedientes pelo processo Caixa Econômica Federal em 20/06/2025, encontra-se nesta matrícula e cancelamento de Alienação Fiduciária devida registrada sob o nº. 167, assim como o cancelamento da sua respectiva Cédula de Crédito Fiduciário, sobre aprovação sob o nº. 13, em decorrência do cancelamento do empreendimento averbado sob o nº. 13, nome de matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 23 da Lei nº. 9.512/97, e no Art. 1.148 do CC/2002. Encargados e outras/ assim discriminados: **SENHORA ANA ZENONI**, Valor de R\$ 100.953,28/ art. 182 (177) parcelação, base de R\$ 161,57/ arla de Parcelização: R\$ 5,303 Lei 3217/89 (2001) R\$ 207,321 Lei 4894/20 (20) R\$ 51,501 Lei 11.706 (20) R\$ 47,037 Lei 6281/12 (20) R\$ 42,827 **EMCM** R\$ 20,727 **188** (20) **Ordem parcelar** Municipal nº. 243/2019) R\$ 27,354 Totalizando: R\$ 400,65. **SELO:** **BRXN 49193 OKB**, o Encargado: **Valeria Amara da Rocha**, Matr. 9421.718 do Ofício Substituto, matrícula nº. 22/482. Ofício: **JK**, VAPOR O 30.109 DE REGISTRO VARIANTE - **ILUSIÃO**, Matrícula nº. 30/137.-



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 088971.2.0016860-73, 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 quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (14/07/2025) às 11:31:09**. 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEYN 48492 PMA**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDUQ-A2NFQ-3VE6Y-KTFJ4>