



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

CNM n.º 088971.2.0021672-90 N.º 21672

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0021672-90

MATRÍCULA FICHA

21672

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 21.672 foi integralmente digitada do livro 2/AU, fls. 15, para esta Ficha que a substituirá. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 04 de Agosto de 2022. Oficial do Registro Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Luiz Cezar Buriche de Abreu
Substituto
Mat. 04.0425 CGJ/RJ

Matrícula nº 21.672 em 25/08/1983

IMÓVEL: Lote nº 07 da Quadra nº 20 do loteamento "AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ", na zona urbana do 1º distrito deste município, com a área de 360,00m2, medindo 12x30,00m, com frente para a Estrada do Calundu; fundos com o lote nº 27; lado direito com o lote nº 08, e esquerdo com o lote nº 06. **Proprietário:** NADENYR CASTRO, brasileira, desquitada, doméstica, C.I nº 00936068-6, IFP, residente em Ipanema, rua Visconde de Pirajá, 379, Rio de Janeiro. **Regº anterior:** 7.542 fls. 192 do livro 3L. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O T.J.J.A: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R. 01 - Mat. 21.672 - Prot. 20.725 em 25/08/1983 - Transmitente: NADENYR CASTRO. **Adquirente:** JUAN MANUEL DOMINGUEZ RODRIGUEZ, espanhol, comerciante, casado com comunhão de bens com MARIA NAZARETH BRAGANÇA DOMINGUEZ RODRIGUEZ, C.I. 358.781-9 DR - RJ, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA-** Esc. pública de 05/08/1983, livro 288, fls. 08 deste Cartório. Valor: Cr\$ 600.000,00. Aval: Cr\$ 600.000,00. A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O T.J.J.A: (a) Valmir Buriche de Abreu.

Av. 02 - Mat. 21.672 - Prot. 40.700 em 17/08/1992 - Certifico que, conforme requerimento e documento apresentados, averba-se nesta matrícula que o proprietário Juan Manuel Dominguez Rodriguez, é portador da Carteira de Identidade de Estrangeiro, nº 1172986, RHE - W591823-D, expedida em 04/12/1987, pelo SE/DPMAF, ficando estes documentos arquivados neste registro. O T.J.J. Autorizado: (a) Luiz Cezar Buriche de Abreu (Luiz Cezar Buriche de Abreu - mat. 06/2815 - Portaria 02/91)

As custas relativas ao(s) registro(s) nº(s): 02, foram recolhida (s) no BANERJ S/A - Ag. nº 124, no valor de Cr\$: 27.154,32 em data de 18/08/92. Itaboraí, 18/08/92. O Oficial: (a) Luiz Cezar Buriche de Abreu

R. 03 - Mat. 21.672 - Prot. 46.040 em 25/11/1996 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública de 22/04/1996, lavrada às fls. 50/51 do livro 443 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ROBSON CALDEIRA GOULART**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 78.481 OAB/RJ de 14/02/1995, inscrito no CPF nº 018.883.637-38, residente e domiciliado na Rua Antonio Pinto, 238, Centro, Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$ 1.81. Os Emolumentos: Recibo nº 5865. O Empregado Juramentado: (a) Paulo Cesar Moraes de Abreu (Paulo Cesar Moraes de Abreu - Port. 32540/92 da CGJ/RJ). O Substituto do Oficial: (a) Luiz Henrique Almeida de Abreu (Luiz Henrique Almeida de Abreu - Mat. 94/2935).

Apresentado título protocolo nº 64.536 de 16/07/08.

Av. 04 - Mat. 21.672 - Prot. 64.536 em 12/08/2008 - CADASTRO MUNICIPAL - Certifico que, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 10/05/2002, verificou-se constar a numeração do Cadastro Imobiliário do imóvel objeto desta matrícula; sendo desta forma, averba-se

Continua no verso...



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

Continuação da Matrícula 21762

nesta matrícula para que fique constando que o referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 052327. O referido é verdade. Inclusão conforme o artigo 213, da lei 6015/73. A Escrevente Substituta: (a) Lisiane Camara Cristophori (Lisiane Camara Cristophori). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R). 1 ato RLT39567 RUB

R. 05 - Mat. 21.672 - Prot. 64.536 em 12/08/2008 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 10/05/2002, lavrada às folhas 128/130, do Livro nº 523, ato nº 57, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itaboraí-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DERSO DA COSTA CARDOZO**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da Carteira de identidade nº 301.785, expedida pelo IFP/RJ em 05/06/1968, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.148.627-53, residente e domiciliado à Rua São João, 122, Centro, Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,15; tabela 5.1 (registro) R\$ 140,62; tabela 1.10 (grav. eletrônica) R\$ 2,73; tabela 1.9 informatização R\$ 2,73; tabela 7.14a (com à PMI) R\$ 4,19; tabela 2.1 (arquivamento) R\$ 38,34; tabela 1.9 (informática de guias) R\$ 2,73; tabela 5 (Obs 5a) buscas de indisponibilidade R\$ 9,65; tabela 1.6 (exp. guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,19; tabela 5.6a - art 183 (LRP) prenotação - R\$ 2,37; tabela 19 (inf. da prenotação) R\$ 2,73; lei 713/83 (20%) R\$ 42,06; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,51; lei 111/06 (5%) R\$ 10,51; totalizando R\$ 281,51. Recibo nº 57343. A Escrevente Substituta: (a) Lisiane Camara Cristophori (Lisiane Camara Cristophori). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Apresentado título protocolo nº 64773 de 22/08/08.

SELO: (R). 1 ato RLT39568 HEI

R. 06 - Mat. 21.672 - Prot. 64.773 em 19/09/2008 - PARTILHA - Conforme escritura pública de inventário e partilha, datada de 20/08/2008, lavrada às folhas 024/026, do livro nº 245, do Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ, dos bens deixados por falecimento de Derso da Costa Cardozo, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado aos herdeiros, adiante qualificados na seguinte proporção: 1/3 parte para o herdeiro **JOSÉ FERNANDO DA COSTA CARDOSO**, autônomo, inscrito no CPF/MF nº 788.170.647/14, portador da Carteira de Identidade nº 05655286-2, expedida pelo IFP em 04/03/1980, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA DE OLIVEIRA MACHADO CARDOSO**, professora, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 906.661.007/72, portadora da carteira de identidade nº 07583911-8, expedida pelo IFP em 06/10/1986, residentes e domiciliados à Rua São João, 122, Centro, Itaboraí, RJ; 1/3 parte para o herdeiro **JORGE MAURICIO DA COSTA CARDOSO**, comerciante, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.928.147/68, portador da Carteira de Identidade nº 04282852-9, expedida pelo IFP/RJ em 10/05/1977, (inscrito no CPF/MF sob o nº), digo, 10/05/1977, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LEIR PIRES MUNIZ CARDOSO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 06767542-1, expedida pelo IFP/RJ em 18/03/1983, inscrita no CPF/MF sob o nº 847.422.407-15, residentes e domiciliados à Rua São João, 131, Centro, Itaboraí, RJ, e 1/3 parte para o herdeiro **HERMANO JOSÉ DA COSTA CARDOSO**, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 927.131.907/97, portador da Carteira de Identidade nº 06958512-3 IFP, em 26/03/1984, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **FABIANE FERREIRA CARDOZO**, do lar, brasileira, portadora da carteira de identidade nº (077), digo, 07220980-4, expedida pelo IFP/RJ em 12/11/1984, inscrita no CPF/MF sob o nº 965.226.587/04, residentes e domiciliados à Rua São João, 131, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ficando, desta forma, o imóvel em condomínio entre os proprietários. Emolumentos e custas, recibo nº 61.622. A Escrevente Substituta: (a) Lisiane Camara Cristophori (Lisiane Camara Cristophori). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: (R). 1 ato RLT40019 VJA

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

CNM nº. 088971.2.0021672-90
 N.º **21672**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0021672-90

MATRICULA

FICHA

21672

2

Continuação da matrícula de nº 21672

Apresentado título - Prot. nº 74022 de 20/12/11.

R. 07 - Mat. 21.672 - Prot. 74.022 - 18/01/2012 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/06/2010, lavrada no Cartório do 6º. Ofício de São Gonçalo, RJ, às folhas 071/072 do Livro nº. 292, ato nº. 035, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **IGOR GOMES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 11.374.766-1, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 25/07/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.693.217-05; **AYRAN GUIMARÃES FERREIRA**, brasileira, menor púbere, nascido em 11/03/1994, estudante, portador da carteira de identidade nº 24.682.975-8, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 06/07/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 153.377.597-44; **RAYANA GUIMARÃES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 24.674.696-0, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 05/07/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 132.964.667-38; todos residentes e domiciliados à Rua das Rosas, 305, casa, Cidade Satélite de Itaboraí, Tanguá, RJ, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00459/2010, no valor de R\$ 7.504,10, no Banco Itaú, em 20/01/2011 e folha suplementar, datada de 09/01/2012. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156012010457302, 0156012010428810, 0156012010452301, 0156012010438343, 0156012010409615 e 0156012010433627, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63; Tabela 5.1 R\$ 567,08; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,20; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,91; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 11,28; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,91; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 2,77; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 130,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,64; e lei 111/06 (5%) R\$ 32,64, totalizando: R\$ 858,33. Recibo nº. 209.107. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 83,22. Recibo nº 209.107. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristóphori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato RSK78577 KFN

Apresentado Título - Prot. nº 75027 em 30/03/2012

Av. 08 - Mat. 21.672 - Prot. 75.145 - 18/04/2012 - DOCUMENTOS- Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com as cópias autenticadas da carteira de identidade e cartão do CPF/MF, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte desta averbação, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o co proprietário Igor Gomes Ferreira é portador da Carteira de Identidade Profissional nº. 157.486, expedida pela OAB/RJ em 08/10/2009 e encontra-se inscrito no CPF/MF sob o nº. 055.693.217-05. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº. 225.011. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristóphori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

Continuação da Matrícula 21762

(R).1 ato RSS71665 ANP

Av. 09 - Mat. 21.672 - Prot. 75.146 - 18/04/2012 MAIORIDADE- Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com as cópias autenticadas da certidão de nascimento, carteira de identidade e cartão do CPF/MF, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte desta averbação, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a maioridade do co proprietário, Ayran Guimarães Ferreira, nascido em 11/03/1994, sendo o mesmo portador da Carteira de Identidade nº. 24.682.975-8, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 06/07/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 153.377.597-44. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº. 225.013. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristóphori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato RSS71666 DRD

R.10 - Mat. 21.672 - Prot. 75.027 - 18/04/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, Contrato nº. 155552110729, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2012, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro sob o número do protocolo acima, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos proprietários, acima qualificados, **alienado, em garantia fiduciária**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo mútuo de dinheiro no valor de R\$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais), quantia essa que o proprietário confessa dever à credora, possuindo o referido empréstimo o prazo de amortização de 180 meses, convencionado pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a prestação composta de amortização e juros, sendo que o valor mensal da cota de amortização é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros; a taxa de juros é representada pela TR, taxa referencial de juros, acrescida do cupom de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês; o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 10.640,18, vencendo-se o primeiro encargo trinta dias a contar da data do referido contrato, e sendo que o valor do imóvel para fins de garantia fiduciária é R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), com as demais cláusulas constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156012041855147, 0156012041830565, 0156012041805897, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/2010 - tab. 4- distribuição R\$ 2,64; tabela 5.1 R\$ 604,26; tabela 1.9 (informatização) R\$ 5,23; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,41; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 47,77; tabela 1.9 (informatização) R\$ 5,23; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 2,64; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 5,23, lei 713/83 (20%) R\$ 140,85; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,21; e lei 111/06 (5%) R\$ 35,21, totalizando R\$ 958,01. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 44,34. Recibo nº 223.215. A Escrevente: (a) Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Câmara Cristóphori - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato RSS71667 ZKP

Apresentato Título - Prot. nº 92.958 em 07/12/16.

Apresentato Título - Prot. nº 96.484 em 29/09/17.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

CNM nº. 088971.2.0021672-90
 N.º **21672**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0021672-90

MATRICULA

FICHA

21672

3

Continuação da matrícula de nº 21672

Apresentato Título - Prot. nº 99.968 em 12/07/18.


Apresentato Título - Prot. nº 102.818 em 22/03/19.

Av. 11 - Mat. 21.672 em 13/05/2019 - Prot. 102.818 em 22/03/2019 - EXISTÊNCIA DE PROCESSO/AÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelos proprietários, datado de 26/04/2019, instruído pelo Procedimento Comum nº. 5001004-51.2019.4.02.5101/RJ, referente a ação ordinária, dado e passado pelo Juízo de Direito da 19ª. Vara Federal da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, assinado eletronicamente por Maria de Fátima Silva de Mello e Acioli, diretora de secretaria datado de 14/03/2019, como Autores: Ayrán Guimarães Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Igor Gomes Ferreira e como Réu: Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para que fique constando a existência do referido procedimento comum. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,72; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,17; lei 111/06 (5%) R\$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,46; totalizando: R\$ 174,28. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto- Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 02494 BFL

Apresentado Título- Prot. nº 110.656 em 07/06/2021

Apresentado Título- Prot. nº 113.839 em 22/03/2022



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

Av. 12 - Mat. 21.672 em 05/08/2022 - Prot. 113.839 em 22/03/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 249003/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 16/03/2022, assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias, 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. 10 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 Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, através dos Ofício Eletrônico/RGI nº. 107825/2022, em 13/04/2022, protocolado sob o nº 50.696, em 13/04/2022, e Ofício Eletrônico nº. 124518/2022, em 10/06/2022, protocolado sob o nº 50.926, em 10/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 107826/2022; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 107825/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada de Calundu, Lote 07, Quadra 20, loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, zona urbana do primeiro distrito deste município, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITABORAÍ - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 107825/2022, datado de

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

Continuação da Matrícula 21762

13/04/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50696, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Srª RAYANA GUIMARAES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, a saber: 1) - No dia 20/04/2022 às 10h, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Diego (vizinho), com as seguintes características física. Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele pardo, cabelo curto, olhos escuro, o qual informou que o Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Srª RAYANA GUIMARAES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, são desconhecidos no local Itaboraí, 20 de Abril de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/04/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência na Rua das Rosas, nº 305, Casa, Cidade Satélite de Itaboraí, Tanguá/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, encaminhado pelos Ofícios/RGI nº 107826-2022, datado de 29/04/2022, protocolado sob o nº 113839, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado neste ofício endereço: Rua das Rosas, 305, casa, Cidade Satélite de Itaboraí - Tanguá/RJ, no dia 11/05/2022 às 13h e 49min (onze de maio de dois mil e vinte e dois) para notificar os Sres. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, IGOR GOMES FERREIRA e a Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA, chegando no endereço informado na intimação não logrei êxito no endereço informado por vossa Senhoria. Certifico ainda que ao retornar no dia 13/05/2022 às 15h e 50min e no dia 16/05/2022 às 15h e 01min, pude me certificar que o local era, **ignorado** ou **incerto**, não sendo possível notificá-los. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob o nº 2981 no dia 29/04/2022, LV A-2 e Registro no nº 3400 no Livro B-25, no dia 29/04/2022 Porto por fê, eu, (a) Alielson Souza Barcelos, ALIELSON SOUZA BARCELOS, Escrevente Autorizado, em 20 de março de 2022. Escrevente Autorizado: Alielson Souza Barcelos - Mat. 64/20060 (a) Alielson Souza Barcelos.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/03/2022. III- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 124518/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Américo da Costa Cardoso, 332, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, a saber: "Certidão- Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 124518/2022 datado de 10/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50926, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar os Sr. IGOR GOMES FERREIRA e a Sras. RAYANA GUIMARAES FERREIRA AYRAN GUIMARAES FERREIRA, a saber:1) - No dia 22/06/2022 às 15h10min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Conceição Gomes (Moradora Atual), com as seguintes características física: Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que o Sr. IGOR GOMES FERREIRA e a Sras. RAYANA GUIMARAES FERREIRA e AYRAN GUIMARAES FERREIRA, mudaram-se estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 22 de Junho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/06/2022. IV- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciantes, Sr. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA e Sr. IGOR GOMES FERREIRA, sendo procedidas as publicações nºs 904/2022, em 14/07/2022, 905/2022, em 15/07/2022, e 906/2022, em 18/07/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária -

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

CNM nº. 088971.2.0021672-90 N.º 21672

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0021672-90

MATRÍCULA

FICHA

21672

4

Continuação da matrícula nº 21672

Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 75,60; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,75; lei 111/06 (5%) R\$ 17,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,75; PMCMV R\$ 6,82; totalizando: R\$ 500,39. A Escrevente: *[assinatura]* (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[assinatura]
Tabeleia Substituta
Mat. 94/04-25 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 13572 EQJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120.825 em 18/10/2023

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120.825 em 18/10/2023

Av. 13 - Mat. 21.672 em 22/11/2023 - Prot. 120.825 em 09/11/2023 - **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. 21.672 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0021672-90**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Tabeleia Substituta: *[assinatura]* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83157 ITA

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0021672-90, em 22/11/2023 - Prot. 120.825 em 09/11/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 06/11/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Igor Gomes Ferreira; Rayana Guimarães Ferreira e Ayrán Guimarães Ferreira, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 12 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 10. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 1.831,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 371,77; lei 4664/05 (5%) R\$ 92,94; lei 111/06 (5%) R\$ 92,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 74,35; PMCMV R\$ 37,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 92,94; Totalizando: R\$ 2.625,92. A Tabeleia Substituta: *[assinatura]* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83158 NVX

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0021672-90 em 25/06/2024 - Prot. 120.565 em 18/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 419638/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/11/2023, assinado de forma digital por Flávia Andrade Bezerra 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. 10 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 Igor Gomes Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Ayrán

continua no verso...



Validate this document here

CNM: 088971.2.0021672-90

Continuação da Matrícula

Guimarães Ferreira, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257741/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Igor Gomes Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Ayrán Guimarães Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257741/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 75975982 4 BR; Destinatário: Ayrán Guimarães Ferreira; Endereço: Avenida Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 75, Ap. 404, Bl. CO, Braga, CEP: 28908-200 - Cabo Frio/RJ; Unidade de Entrega: CDD Cabo Frio - Cabo Frio/SE/RJ; Resultado - Tentativas de entrega: 1ª- 28/11/2023 15:31h; 2ª- 30/11/2023 15:24h; Motivo de Devolução: Mudou-se; a segunda: Código BR 75975983 8 BR; Destinatário: Rayana Guimarães Ferreira; Endereço: Avenida Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 75, Ap. 404, Bl. CO, Braga, CEP: 28908-200 - Cabo Frio/RJ; Unidade de Entrega: CDD Cabo Frio - Cabo Frio/SE/RJ; Resultado - Tentativas de entrega: 1ª- 28/11/2023 15:31h; 2ª- 30/11/2023 15:24h; Motivo de Devolução: Mudou-se; e a terceira: Código BR 75975984 1 BR; Destinatário: Igor Gomes Ferreira; Endereço: Avenida Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 75, Ap. 404, Bl. CO, Braga, CEP: 28908-200 - Cabo Frio/RJ; Unidade de Entrega: CDD Cabo Frio - Cabo Frio/SE/RJ; Resultado - Tentativas de entrega: 1ª- 28/11/2023 15:31h; 2ª- 30/11/2023 15:24h; Motivo de Devolução: Mudou-se; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257736/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/11/2023, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Pc Pedro Antonio Novaes, nº. 67, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ / Estrada Calundu, Lote 07 da Quadra 20, Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí-RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 257736/2023, datado de 21/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52118, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. IGOR GOMES FERREIRA e as Sras. RAYANA GUIMARAES FERREIRA e AYRAN GUIMARAES FERREIRA, a saber: 1) - No dia 29/11/2023 às 10h45min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "PC PEDRO ANTÔNIO NOVAES NR 67 VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24804654", sendo recebido pela Sra. Caroline de Oliveira (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo e claro, olhos claros, a qual informou que o Sr. IGOR GOMES FERREIRA e as Sras. RAYANA GUIMARAES FERREIRA e AYRAN GUIMARAES FERREIRA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 05/12/2023 às 14h30min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "ESTRADA CALUNDU, LOTE 07 DA QUADRA 20, AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ, ITABORAÍ, RJ", sendo recebido pelo Sr. Matheus (Residente no Endereço), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos claros, o qual informou que o Sr. IGOR GOMES FERREIRA e as Sras. RAYANA GUIMARAES FERREIRA e AYRAN GUIMARAES FERREIRA, são Desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/12/2023; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257738/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, no seguinte endereço: Avenida Vereador Antônio Ferreira, nº. 75, Apto. 404, Bloco Co, Braga, Cabo Frio/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que compareci no endereço constante nesta notificação, no dia 12/12/2023 às 16:50 horas e deixei de notificar o Sr. Igor Gomes Ferreira, a Sra. Rayana Guimarães Ferreira e o Sr. Ayrán Guimarães Ferreira, pois fui informado pelo Sr. Elson Gomes (zelador), que os referidos acima não residem no local, encontrando-se em local incerto e não sabido. Eu (a) Michel Q. Dias (Michel Q. Dias), procedi a diligência. O Oficial. (a) José Junio da Silva Quintino (José Junio da Silva Quintino - Substituto), Cabo Frio, 20 de dezembro de 2023.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/12/2023; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257747/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Igor Gomes Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Ayrán Guimarães Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa

Continuação da Matrícula na ficha n.º 05

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

N.º CNM n.º 088971.2.0021672-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

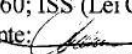
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0021672-90

FICHA

5

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0021672-90

Econômica Federal, através do Ofício n.º 257747/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 75975979 8 BR; Destinatário: Ayran Guimarães Ferreira; Endereço: Rua das Rosas, 305, Casa, Cidade Satélite de Itaboraí, CEP: 24890-000 - Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: AGC Duques - Tanguá/RJ em 18/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; a segunda: Código BR 75975981 5 BR; Destinatário: Igor Gomes Ferreira; Endereço: Rua das Rosas, 305, Casa, Cidade Satélite de Itaboraí, CEP: 24890-000 - Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: AGC Duques - Tanguá/RJ em 18/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a terceira: Código BR 75975980 7 BR; Destinatário: Rayana Guimarães Ferreira; Endereço: Rua das Rosas, 305, Casa, Cidade Satélite de Itaboraí, CEP: 24890-000 - Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: AGC Duques - Tanguá/RJ em 18/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 257740/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, no seguinte endereço: Rua das Rosas, 305, casa, Cidade Satélite de Itaboraí, Tanguá/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO e dou fê, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, encaminhado pelos Ofícios/RGI n.º 257740/2023, datado de 28/12/2023, protocolado sob o n.º 120565, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado neste ofício pelo intimador, endereço: Rua das Rosas, 305, casa, Cidade Satélite de Itaboraí - Tanguá/RJ, no dia 08/01/2024 às 16h e 05min (oito de janeiro de dois mil e vinte e quatro) para notificar os Sres. AYRAN GUIMARÃES FERREIRA, IGOR GOMES FERREIRA e a Sra. RAYANA GUIMARÃES FERREIRA, chegando no endereço informado na intimação o intimador não logrou êxito no endereço informado por vossa Senhoria. Certifico ainda que o intimador retornando no dia 17/01/2024 às 15h e 01min e no dia 19/01/2024 às 13h e 02min, pode se certificar que os notificantes se encontram em local, ignorado ou incerto, não sendo possível notificá-los. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob n.º 3123 no dia 29/12/2023, LV A-2 e Registro no n.º 3537 no Livro B-26, no dia 29/12/2023. Porto por fê, eu (a) Gabriel Coutinho Ozias Gabriel, GABRIEL COUTINHO OZIAS GABRIEL, Substituto, em 22 de janeiro de 2024. Substituto: (a) Gabriel Coutinho Ozias Gabriel (Gabriel Coutinho Ozias Gabriel - Mat. 94/19467)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/01/2024; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 123147/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Igor Gomes Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Ayran Guimarães Ferreira, todos com o mesmo e-mail, através do endereço eletrônico: igorferreira118@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo como Resultado: Sem Retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Igor Gomes Ferreira, Rayana Guimarães Ferreira e Ayran Guimarães Ferreira, sendo procedidas as publicações n.º. 1365/2024 em 21/05/2024; n.º. 1366/2024 em 22/05/2024; e n.º. 1367/2024 em 23/05/2024, 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: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 2.614,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 125,73; 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\$ 567,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 141,75; lei 111/06 (5%) R\$ 141,75; lei 6281/12 (6%) R\$ 170,07; PMCMV R\$ 56,60; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 141,75; Totalizando: R\$ 4.059,26. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do

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

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0021672-90

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

SELO: EBCH 46052 DXB

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0021672-90 em 02/10/2024 - Prot. 123.568 em 19/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419638/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/07/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01511/2023, no valor de R\$ 22.190,59, paga na Caixa Econômica Federal em 08/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 15, 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\$ 887.273,25 (oitocentos e oitenta e sete mil duzentos e setenta e três reais e vinte e cinco 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.219,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 246,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,71; lei 111/06 (5%) R\$ 61,71; lei 6281/12 (6%) R\$ 74,06; PMCMV R\$ 24,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 61,71; Totalizando: R\$ 1.768,95. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 52876 TGM

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0021672-90 em 02/10/2024 - Prot. 123.568 em 19/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419638/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/07/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 10, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 16, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.219,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 246,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,71; lei 111/06 (5%) R\$ 61,71; lei 6281/12 (6%) R\$ 74,06; PMCMV R\$ 24,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 61,71; Totalizando: R\$ 1.768,95. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 52877 MTC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 126.445 em 28/04/2025

Av. 18 - CNM nº. 088971.2.0021672-90 em 11/06/2025 - Prot. 126.445 em 28/04/2025 - **EXISTÊNCIA DE PROCESSO/AÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário datado de 26/05/2025, juntamente com despacho/decisão expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - 1ª Vara Federal de Itaboraí, assinada pelo Juiz Federal, Dr. Walner de Almeida Pinto, em 10/04/2025, referente ao Processo nº. 5001004-51.2019.4.02.5101, tendo como Autor(es): Rayana Guimaraes Ferreira, Ayran Guimaraes Ferreira e Igor Gomes Ferreira e como Réu: Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para que fique constando a existência do referido processo/ação. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 160,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação na ficha n.º 06



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BBE-PWRE7-87DTC-5EZD2>

Nº CNM nº. 088971.2.0021672-90

REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 088971.2.0021672-90																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	FICHA																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça	6																				
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0021672-90																					
5.4.3 R\$ 32,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 43,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,93; lei 111/06 (5%) R\$ 10,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,12; PMCMV R\$ 4,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 10,93; Totalizando: R\$ 318,52. 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 Matr. CGJ/RJ nº 12300 SELO: EEFYF 84468 FGR																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>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 088971.2.0021672-90, Fichas 001 à 006. 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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (03/02/2026) às 15:22. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)</td></tr> <tr><td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td><td>R\$ 124,08</td></tr> <tr><td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td><td>R\$ 24,81</td></tr> <tr><td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td><td>R\$ 6,20</td></tr> <tr><td>Lei nº 111/06 - 5%</td><td>R\$ 6,20</td></tr> <tr><td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td><td>R\$ 7,44</td></tr> <tr><td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>ISS - 5%</td><td>R\$ 6,20</td></tr> <tr><td>Selo de Fisc.</td><td>R\$ 3,27</td></tr> <tr><td>Valor Total</td><td>R\$ 180,68</td></tr> </table>	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	Valor Total	R\$ 180,68	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBF 26315 BFT</p> <p>Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
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																				
Valor Total	R\$ 180,68																				