



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>

CNM n.º 088971.2.0033399-23 N.º 33.399

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

33.399: 088971.2.0033399-23

Itaboraí, 08 de janeiro de 2010

**IMÓVEL: CASA Nº 02 (dois)**, com a área construída de 60,88m2, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o nº 177.355-001, com a inscrição predial nº 46.311, habite-se nº 263/2009 em 19/10/2009, Lote nº 11 da Quadra nº 19 do Loteamento Retiro São Joaquim, integrante do **“CONDOMÍNIO DOM RICARDO IV”**, situado à Rua Prefeito Augusto Andrade, expansão da zona urbana do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 300,00/600,00m2, do Lote nº 11 da Quadra nº 19, com a superfície quadrada de 600,00m2 do Loteamento Retiro São Joaquim, situado na zona urbana do 1º Distrito do município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 15,00m de frente para a Rua Prefeito Augusto de Andrade; 15,00m nos fundos confrontando com o lote nº 04; 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 18; e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote nº 09, com a área de utilização exclusiva de 300,00m2, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Rua Prefeito Augusto Andrade; 7,50m nos fundos confrontando com parte do Lote nº 04; 40,00m no lado direito confrontando com a casa nº 01; e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 09. **PROPRIETÁRIOS: R2 ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.971.720/0001-06, com sede à Estrada de Ipitangas, s/nº Cancela Preta, Tanguá – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob o nº 04 na matrícula de nº 18.342 às folhas 172 do livro 2-AN em data de 26/10/2007, e averbações de nºs 05 e 06 de construção em data de 07/12/2009 na mesma matrícula acima citada de nº 18.342 ficha nº 01. **Registro da Instituição do Condomínio:** Registro nº 07 Mat. 18.342 ficha 02, de 08/10/2010. A Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori – Mat. 94/6263). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 – Mat. 33.399 - Prot. 67.339 – 08/01/2010 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado **“DOM RICARDO IV”**, encontra-se registrada sob o nº. 1.484 às fls 177 do livro 3/B – Registro Auxiliar em 08/01/2010. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,72; tabela 5.2 (valor único) R\$ 20,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,90; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 3,87; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 2,90; Tabela 5. 5ª (Busca de Indisponibilidade) R\$ 10,23; tabela 1.9 (informatização da busca) R\$ 2,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,51; Tabela 1.9 (informática) R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 9,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,43; lei 11/06 (5%) R\$ 2,43, totalizando: R\$ 72,08. Recibo nº 108.642. Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori – Mat. 94/6263). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



(R).1 ato R0000047 SUJ

R. 02 - Mat. 33.399 - Prot. 67.656 – 08/03/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s) contrato nº. 815077000414, assinado pelas partes contratantes em 05/02/2010, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, sendo que, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380 de 21/08/1964,

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

CNM: 088971.2.0033399-23

Continuação da Matrícula

alterada pela lei nº 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do programa nacional de habitação popular integrante do programa minha casa, minha vida, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, do imóvel objeto desta matrícula, foi vendida a **WILSON MONTEIRO CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/01/1978, enfermeiro e nutricionista, filho de Ugo Roberto Cunha e Josefa Monteiro Cunha, portador da Carteira de Identidade nº. 12.037.447-5, expedida pelo IFP/RJ, em 29/04/1996, inscrito no CPF/MF sob o nº. 081.697.087-45, residente e domiciliado à Rua Oito, nº 1752, Joaquim Oliveira, Itaboraí – RJ, e **FRANÇOISE CRUZ FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 22/10/1975, operadora de telemarketing, filha de Upiraci Ferreira e Evandira Cruz Ferreira, portadora da Carteira de Identidade nº. 09.783.320-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº. 032.245.807-20, residente e domiciliado à Avenida Professor João Brasil, nº 347, aptº 602, Fonseca – Niterói - RJ. Composição da Renda Inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor fiduciante: Wilson Monteiro Cunha - comprovada: R\$ 919,28; Não Comprovada: R\$ 0,00 Devedora: Françoise Cruz Ferreira – comprovada: R\$ 817,60; Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante – Wilson Monteiro Cunha – Percentual: 52,93%; Françoise Cruz Ferreira – Percentual: 47,07%. O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R\$ 11.804,66 (onze mil, oitocentos e quatro reais e sessenta e seis centavo), através de recursos da conta vinculado do FGTS do Comprador (es); R\$ 17.854,00 (dezesete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais) através dos recursos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 341,34 (trezentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) através de recursos próprios, já pagos, em moeda corrente. O ITBI referente à presente compra e venda e alienação foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.00284/2010, no valor de R\$ 2.504,10, em 22/02/2010, na CEF. Foi feita a busca de Indisponibilidade nº 0156010030835898, com resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 219/2009 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 4,64; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 4,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 21,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6.a R\$ R\$ 1,31; informática da prenotação – tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 319,98. Recibo nº 115.192. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 13,11. Recibo nº 115.193. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



R. 03 - Mat. 33.398 - Prot. 67.649 – 08/03/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s) contrato nº. 815077000414, assinado pelas partes contratantes em 05/02/2010, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, sendo que, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do programa nacional de habitação popular integrante do programa minha casa, minha vida, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, acima registrado sob o número 02, foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.16 – 01/02/2010 – SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 87.854,00; 4- Desconto: R\$ 17.854,00; 5- valor da dívida: R\$ 70.000,00; 6- Valor da garantia: R\$ 100.000,00; 7- sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8- prazo em meses; de amortização de 300 meses; Renegociação: 0; 9- Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%; 10-

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>

CNM n.º 088971.2.0033399-23 N.º 33.399

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA CNM: 088971.2.0033399-23

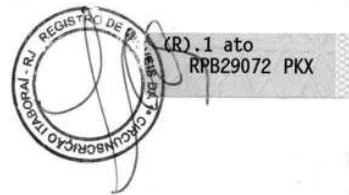
33.399

002

Continuação da matrícula n.º 33.399

Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 495,33; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB R\$ 10,60; Total: R\$ 506,43; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2010; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira, 13 - Data do Habite-se: 19/10/2009, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 55/2008 - tab. 4- distribuição R\$ 1,17; tabela 5.1 R\$ 268,01; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,32; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,64; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 20,34; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,51; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 309,44. Recibo n.º 115.192. 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).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.547 em 22/01/2025.



Av. 04 - Matrícula 33.399 em 30/04/2025 - Prot. 125.547 em 22/01/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 33.399 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0033399-23. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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).

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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEWI 55863 UIA

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0033399-23 em 30/04/2025 - Prot. 125.547 em 22/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 558526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/02/2025, assinado 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 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 03 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 Wilson Monteiro Cunha e Françoise Cruz Ferreira, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 206407/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wilson Monteiro Cunha e Françoise Cruz Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 206407/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 37470010 5 BR; Destinatário: Françoise Cruz Ferreira; Endereço: Condomínio Dom Ricardo IV, Rua Prefeito Augusto de Andrade, S/N, Casa 02, Lt. 11, Qd. 19, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-114 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Françoise Cruz Ferreira; Data de Entrega: 12/03/2025; N.º Doc. de Identidade: 097833206 - DIC; e a segunda:

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0033399-23

Continuação da Matrícula

Código BN 37470011 9 BR; Destinatário: Wilson Monteiro Cunha; Endereço: Condomínio Dom Ricardo IV, Rua Prefeito Augusto de Andrade, S/N, Casa 02, Lt. 11, Qd. 19, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-114 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Wilson Monteiro Cunha; Data de Entrega: 12/03/2025; N° Doc. de Identidade: 1203744475. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova assinatura no primeiro aviso de recebimento, idêntica a presente no contrato de compra e venda, onde Wilson Monteiro Cunha, foi notificado na pessoa de sua procuradora, Françoise Cruz Ferreira, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 36 do referido contrato de compra e venda, tendo em vista que a assinatura do mesmo no aviso de recebimento difere da presente no contrato de compra e venda, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 206406/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wilson Monteiro Cunha e Françoise Cruz Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 206406/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 37470013 6 BR; Destinatário: Françoise Cruz Ferreira; Endereço: Rua Adélia Cipriano da Silva, 1752, Joaquim de Oliveira, CEP: 24813-528 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 11/03/2025 às 14:35h; 2ª- 13/03/2025 às 14:08h; 3ª- 14/03/2025 às 09:53h; Motivo da Devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 37470012 2 BR; Destinatário: Wilson Monteiro Cunha; Endereço: Rua Adélia Cipriano da Silva, 1752, Joaquim de Oliveira, CEP: 24813-528 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 11/03/2025 às 14:35h; 2ª- 13/03/2025 às 14:08h; 3ª- 14/03/2025 às 09:53h; Motivo da Devolução: Ausente; Assinatura do Recebedor: (a) Wilson M. Cunha; Nome Legível do Recebedor: Wilson Monteiro Cunha; N° Doc. de Identidade: 120.374.475-IFP; entretanto, a assinatura não confere com a presente no contrato de compra e venda. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 206396/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Adelia Cipriano da Silva, NR 1752, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ e na Casa 02 do Condomínio Dom Ricardo IV (Lote 11 da Quadra 19), Rua Prefeito Augusto Andrade, localizado em Retiro São Joaquim, 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 206396/2025, datado de 07/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53606, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida as diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. FRANCOISE CRUZ FERREIRA e o Sr. WILSON MONTEIRO CUNHA, a saber: 1) - No dia 27/03/2025 às 10h50min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA ADELINA CIPRIANO DA SILVA NR 1752 JOAQUIM DE OLIVEIRA ITABORAÍ RJ 24813528", sendo recebido pela Sra. Maria Carolina (Moradora atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. FRANCOISE CRUZ FERREIRA e o Sr. WILSON MONTEIRO CUNHA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) -No dia 27/03/2025 às 11h01min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "CASA 02 DO CONDOMÍNIO DOM RICARDO IV (LOTE 11 DA QUADRA 19) RUA PREFEITO AUGUSTO ANDRADE LOCALIZADO EM RETIRO SÃO JOAQUIM ITABORAÍ RJ", porém não encontrei a Sra. FRANCOISE CRUZ FERREIRA e o Sr. WILSON MONTEIRO CUNHA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. FRANCOISE CRUZ FERREIRA e o Sr. WILSON MONTEIRO CUNHA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 01/04/2025 às 09h40min, retornei ao segundo endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Rodrigo (vizinho ao lado), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que a Sra. FRANCOISE CRUZ FERREIRA e o Sr. WILSON MONTEIRO CUNHA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; Itaboraí, 01 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 01/04/2025. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>

**CNM nº. 088971.2.0033399-23**

Nº

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0033399-23

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

3

## Continuação do CNM de nº. 088971.2.0033399-23

199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEWI 55864 NKU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.245 em 01/07/25


Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0033399-23 em 31/07/2025 - Prot. 127.245 em 01/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 558526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01136/2025, no valor de R\$ 2.838,68, paga na Caixa Econômica Federal em 20/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, 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\$ 113.163,04 (cento e treze mil cento e sessenta e três reais e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,39. **SELO: EEYV 83762 GXG.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por *Andréa Veras Valença*, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0033399-23 em 31/07/2025 - Prot. 127.245 em 01/07/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 558526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 06 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,18. **SELO: EEYV 83763 DZJ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEQVK-JXPPT-JJCT9-VS69M>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b>																					
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2																					
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA																					
CNM	FICHA																						
<b>088971.2.0033399-23</b>	<b>03-V</b>																						
<p>178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.-</p>																							
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																							
<p><b>CERTIFICO</b> 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 <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0033399-23, Fichas à 003</b>. 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 <b>quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (04/08/2025) às 10:36</b>. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</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> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td><b>R\$ 158,16</b></td> </tr> </table>		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>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EEYV 83596 VLI</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>	
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>																						

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

