



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDHZ-EXY3U-ZNZ45>

CNM n.º 088971.2.0036298-56
N.º 36.298

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036298-56

MATRÍCULA

36.298

FICHA

001

Itaboraí, 11 de março de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0025583 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras com a superfície de 147.808,62m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área B, com a superfície quadrada de 141.191,38m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços (ZEICS), urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: medindo e confrontando: frente para a Estrada de Cabuçu, em dois segmentos, o primeiro de 100,97m, e o segundo de 53,90m; lado direito em onze segmentos: o primeiro segmento, partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita, mede 2,50m; e o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m, todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; lado esquerdo em dois segmentos, mede 985,00m, confrontando com parte do imóvel de Justino Gomes de Marins; designada por Área A desdobrada da outra maior porção; e 30,69m confrontando com parte do imóvel de José Vicente Santana; fundos em três segmentos, partindo do lado esquerdo; o primeiro segmento mede 37,39m; o segundo segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m, e o terceiro segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m, todos confrontando com a área A desdobrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponderá a CASA n.º 23 da QUADRA "B", a ser construída com 36,22m², composta de sala, quarto, banheiro, cozinha, na **UNIDADE n.º 23 da QUADRA "B" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II**, conforme Memorial de Incorporação registrado nos termos da Lei 4.591/64, Decreto n.º 55.815 e Lei 4.864/65, com a área privativa (exclusiva) de 240,00m² medindo: 10,00m de largura pela FRENTE, que faz para a Rua 02; 24,00m de extensão pelo LADO DIREITO, confrontando com a unidade 24; 24,00m de extensão pelo LADO ESQUERDO, confrontando com a unidade 22; e 10,00m de largura pelos FUNDOS, confrontando com a unidade 08. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: POUSADA FORTE DE CABO FRIO LTDA**, com sede à Rua da Quitanda, 19, cob. 02, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.474.522/0001-25; NIRE n.º. 33.2.0524311-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno - Registro de n.º. 01, Matrícula n.º. 26.493 em 27/08/2001. Memorial de Incorporação - Registro n.º. 03 matrícula n.º 33.312 fichas n.º. 001 a 025, em 11/03/2011. Protocolo n.º 70.871. 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. n.º 77.732 em 11/12/12

R. 01 - Mat. 36.298 - Prot. 77.732 - 08/01/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/12/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 028/032 do Livro n.º 638, ato n.º 13, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELAINE CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, filha de Sidney Lopes da Silva e Selma Xavier Carvalho da Silva, administradora de empresas, portadora da carteira nacional de habilitação n.º 00495272201, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/03/2009, contendo número da carteira de identidade 094957727, expedida pelo IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o n.º 012.680.817-10, casada pelo

CONTINUA NO VERSO...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDZH-EXY3U-ZNZ45>

regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 07/03/1998, na vigência da Lei 6515/77, e seu esposo **WELLINGTON FERREIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, filho de Antonio de Medeiros e Maria de Lourdes Ferreira de Medeiros, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 200021058-9, registro CREA 2001104454, expedida pelo CREA/RJ, contendo número da carteira de identidade 08894218-0, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.331.537-07, residente e domiciliado à Rua Renato Moreira, lote 01 da quadra 01, Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.02540/2012, no valor de R\$ 754,60, no BRADESCO, em 24/10/2012. Realizada a consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012122717229, datada de 27/12/2012, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 4,01; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 1,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.1 R\$ 0,98; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 1,14; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 3,23; lei 713/83 (20%) R\$ 62,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,61; e lei 111/06 (5%) R\$ 15,61, totalizando: R\$ 416,26. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 263.075. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Lisiane Camargo Cristophori Pezoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16949



Prot. 82022, em 21/02/2014.

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Av. 02 - Mat. 36.298, em 27/03/2014 - Prot. 82.022, em 21/02/2014 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 17/02/2014, o termo de habite-se de nº 0364/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 20/12/2013, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, com a área construída de 53,47m², cadastrado sob o nº 179.827-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 17/02/2014, com a inscrição predial nº 50.121. O referido é verdade. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 206,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 8,19; lei 713/83 (20%) R\$ 42,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,72; lei 111/06 (5%) R\$ 10,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,58; PMCMV R\$ 4,44; totalizando: R\$ 303,39. Recibo nº 324.743. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EACH 78398 XCG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 83.864 em 20/08/2014

Av. 03 - Mat. 36.298 em 26/09/2014 - Prot. 83.864 em 20/08/2014 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se constar que, por um lapso constaram erroneamente as metragens e confrontações a área de terra na qual foi instituído o condomínio ao qual pertence o imóvel objeto desta matrícula. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a área de terras de onde se originou o mesmo tem a seguinte descrição: **"FRAÇÃO IDEAL de 0,0026547 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras de terras caracterizada por Área B, com a superfície quadrada de 141.191,38m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços**

(Assinatura)
Lisiane Camargo Cristophori Pezoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16949

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDZH-EXY3U-ZNZ45>

CNM nº. 088971.2.0036298-56
Nº 36298

CNM-088971.2.0036298-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

36.298

FICHA

002

Continuação da matrícula de nº. 36.298.

(ZEICS), urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí – RJ, com as seguintes metragens e confrontações: medindo e confrontando: frente para a Estrada de Cabuçu, em dois segmentos, o primeiro de 100,97m, e o segundo de 53,90m; lado direito em onze segmentos: o primeiro segmento, partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão á direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita, mede 2,50m; e o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m, todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; lado esquerdo em dois segmentos, mede 985,00m, confrontando com parte do imóvel de Justino Gomes de Marins; designada por Área A desdobrada da outra maior porção; e 30,69m confrontando com parte do imóvel de José Vicente Santana; fundos em três segmentos, partindo do lado esquerdo; o primeiro segmento mede 37,39m; o segundo segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m, e o terceiro segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m, todos confrontando com a área A desdobrada da mesma maior porção.”, permanecendo inalteradas as demais metragens e confrontações do mesmo. O referido é verdade. A Escrevente (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário – TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EAIM 77690 ENH

Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Casanova Hübner Pezoto

Tabela Substituta

Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho

Escrevente

Mat. 94/10870

R. 04 - Mat. 36.298 em 26/09/2014 - Prot. 83.864 em 20/08/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0692970-0, assinado pelas partes contratantes em 31/07/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VALDEMIR LOPES**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1963, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 984842695, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº. 775.599.167-91, residente e domiciliado na Rua Jose Ferreira dos Santos, nº 163, Várzea, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 17.444,00 (dezesete mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais), através do valor do desconto FGTS/UNIÃO; R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.556,00 (sete mil e quinhentos e cinquenta e seis reais), através de recursos próprios. Foi expedida pela secretaria municipal de fazenda de nº 356/2014, datada de 13/08/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014092630510, 0156014092641746, 0156014092625142, 0156014092641259, datada de 26/09/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3- R\$ 11,12; tabela 1.5 – expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº 3832. 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).

Poder Judiciário – TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EAIM 77692 AFS

Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Casanova Hübner Pezoto

Tabela Substituta

Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho

Escrevente

Mat. 94/10870

CONTINUA NO VERSO...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0036298-56

Continuação da Matrícula

R. 05 - Mat. 36.298 em 26/09/2014 - Prot. 83.864 em 20/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0692970-0, assinado pelas partes contratantes em 31/07/2014, acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; C- mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições: 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- valor da operação: R\$ 117.444,00; 3- desconto: R\$ 17.444,00; 4- valor total da dívida: R\$ 100.000,00; 4.1- financiamento do imóvel: R\$ 100.000,00; 4.2- financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; 5- valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00; 6 - sistema de amortização: TP- tabela price; 7- Prazos em meses de amortização: 350; de renegociação: 0; 8- taxa anual de juros(%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939; 9- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 513,56; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 36,66; total: R\$ 550,22; 10 - vencimento do primeiro encargo mensal: 31/08/2014; 11 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima; 12- data do habite-se: 20/12/2013, 13- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: devedor: Valdemir Lopes: Comprovada: R\$ 1.967,70, não comprovada: 0,00; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação-FGHAB: devedor: Valdemir Lopes: 100,00%, com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo nº 3832. A Escrevente: *(Assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIM 77693 BSE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

(Assinatura)
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90.137

Av. 06 - Matrícula 36.298 em 15/03/2024 - Prot. 121.509 em 11/01/2024 - **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. 36.298 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0036298-56. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *(Assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

(Assinatura)
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substituta
Mat. 90.137

SELO: EAST 94979 LXU

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0036298-56 em 15/03/2024 - Prot. 121.509 em 11/01/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 448132/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 26/01/2024, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 05 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 ao devedor fiduciante Valdemir Lopes, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 282292/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/01/2024, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Casa 23 da Quadra B do Condomínio Residencial

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDZH-EXY3U-ZNZ45>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDHZ-EXY3U-ZNZ45>

N.º
CNM nº. 088971.2.0036298-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0036298-56

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0036298-56

Monte Verde II Estrada de Cabuçu, localizado em Cabuçu, Itaboraí-RJ / Rua José Ferreira dos Santos, 163, Várzea, 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 282292/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52428, 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. VALDEMIR LOPES, a saber: 1) - No dia 08/02/2024 às 09h42min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS 163 VÁRZEA ITABORAÍ - RJ", porém não encontrei o Sr. VALDEMIR LOPES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. VALDEMIR LOPES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 20/02/2024 às 14h45min, retornei no primeiro endereço indicado, sendo recebido por um Morador que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. VALDEMIR LOPES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 21/02/2024 às 10h38min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "CASA 23 DA QUADRA B DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II ESTRADA DE CABUÇU LOCALIZADO EM CABUÇU ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. VALDEMIR LOPES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 21 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/02/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,96; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 392,33. 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).

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EAST 94980 BJR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.872 em 15/11/24 - PRESENÇA DE TÍTULO - Nº 124.872 em 23/01/25

Av. 08 - 088971.2.0036298-56 em 30/01/2025 - Prot. 125.562 em 23/01/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 538792/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em data de 20/01/2025 e assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora - CESAV - Bauru, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Valdemir Lopes, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 07 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,95; lei 111/06 (5%) R\$ 10,95; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,14; PMCMV R\$ 4,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença

Tabela Substituta

Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76278 HUN

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDHZ-EXY3U-ZNZ45>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0036298-56

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0036298-56 em 19/09/2025 - Prot. 127.733 em 07/08/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 616873/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/08/2025, 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 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. 05 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 ao devedor fiduciante Valdemir Lopes, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 252360/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 12/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada de Cabuçu, NR 0, Quadra B, Casa 23, Condomínio Residencial Monte Verde II, Cabuçu, Itaboraí/RJ / Estrada de Cabuçu, NR 2, Quadra B, Lote 23, Caluge, Itaboraí/RJ / Estrada do Cabuçu, NR 2, Qd. B, Lt. 23, Marambaia, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 252360/2025, datado de 12/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54081, 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. VALDEMIR LOPES, a saber: 1) - No dia 28/08/2025 às 11h15min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "ESTRADA DE CABUCU NR 0 QUADRA B CASA 23 COND RES MONTE VERDE II CABUCU ITABORAI RJ 24808532", sendo recebido pelo Sr. VALDEMIR LOPES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 28 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano (Pedro Lucas Nevis Mariano - Mat. 94/23133)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 28/08/2025, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EEZF 89180 BMX**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 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.- - - - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0036298-56 em 22/01/2026 - Prot. 128.850 em 04/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 616873/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/10/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02116/2025, no valor de R\$ 3.470,01, pago na Caixa Econômica Federal em 22/10/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 138.416,20 (cento e trinta e oito mil quatrocentos e dezesseis reais e vinte 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:

CONTINUA NA FOLHA 4

onr

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

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDHZ-EXY3U-ZNZ45>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0036298-56

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25344 SLJ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0036298-56 em 22/01/2026 - Prot. 128.850 em 04/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 616873/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/10/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,35. **SELO: EFBF 25345 ZQQ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAXT7-UKDHZ-EXY3U-ZNZ45>

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 088971.2.0036298-56, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (26/01/2026) às 15:07**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 26191 BGI



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

