



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS253-88GH4-L27E3-TKSC2>

CNM n.º 088971.2.0038334-59

N.º 38334

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0038334-59

MATRÍCULA

38.334

FICHA

001

Itaboraí, 09 de setembro de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em CALUGE, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias, identificada por ÁREA "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e sua irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão a direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão a direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA n.º 31 (trinta e um) a ser construída com a área de 58,68m², composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço** - no **LOTE n.º 31 (trinta e um) da QUADRA n.º A-06 (A-seis)**, com a área de utilização exclusiva de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), medindo e confrontando: 10,00m de extensão de frente, que faz para a Rua "02"; 25,00m de largura pelo lado direito, confrontando com a unidade 32; 25,00m de largura pelo lado esquerdo com a unidade n.º 30; e 10,00m de extensão pelos fundos confrontando com terras de Lucia Novis Cardoso e outros ou sucessores, cadastrada na PMI sob o n.º 170.664, conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob o n.º 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro n.º 2/CX em 10/11/2003. **PROPRIETÁRIA:** **LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Buenos Aires, n.º 68, 30.º andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC n.º 28.841.732/0002-04. - **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob n.º 03 na mesma matrícula n.º 26.735 às folhas 228 do livro n.º 2/CX em 16/09/2002 e alteração de inscrição no CNPJ/MF de n.º 05 na mesma matrícula n.º 26.735 em 13/01/2006 - 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).

Av. 01- Mat. 38.334 - Prot. 72.642 - 09/09/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o n.º 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,77; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,20; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 10,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,68; lei 111/06 (5%) R\$ 2,68, totalizando: R\$ 79,50. Recibo n.º 189.943. 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 84.584 em 20/10/2014

Continua no verso...

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

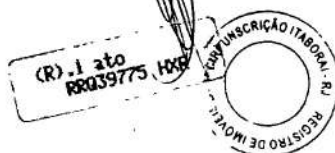
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y253-88GH4-L27E3-TKSC2>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0038334-59

R. 02 - Mat. 38.334 - Prot. 72.641 - 09/09/2011 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/08/2011, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 085/087 do Livro nº. 617, ato nº. 62, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DIANA BECKER**, brasileira, separada judicialmente, filha de João Álvaro Becker e Carmen Marques da Silva Becker, pensionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03372134966, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/10/2009, contendo nº. da carteira de identidade 062417944, expedida pelo DIC/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 013.584.157-73, residente e domiciliada na Rodovia RJ/116, Lotes 3, 4 e 5 Quadra. 16, Planta 1, Agro Brasil, Cachoeiras de Macacu, RJ, pelo valor de R\$29.169,52 (vinte e nove mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01743/2011, no valor de R\$1.004,28, no Banco Itaú, em 02/08/2011. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156011090900763, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63; Tabela 5.1 R\$ 266,51; 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\$ 60,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,37; e lei 111/06 (5%) R\$ 15,37, totalizando: R\$ 409,31. Recibo nº. 89.942. 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).

Lisiane Oliveira Substítua
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870



APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 72.641 em 09/09/2011

Av. 03- Mat. 38.334 - Prot. 73.594 - 29/11/2011 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 30/09/2011, o termo de habite-se de nº. 1294/2011, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 30/08/2011, e a certidão negativa de débito (CND) de nº. 154572011-17023090 CEI nº. 70.007.25829/63, expedida pela Receita Federal em data de 09/11/2011, 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, cadastrado sob o nº. 170.664-001, com a área construída de 72,00m², averbado na Prefeitura Municipal desde 30/09/2011, com a inscrição predial nº. 47.497. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 5,54; Tabela 1.9 (informática) R\$ 6,40; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 11,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,98; lei 111/06 (5%) R\$ 2,98, totalizando: R\$ 87,26. Recibos nºs. 203.254/197.811. 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).

(R).1 ato
R\$118675,2008

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 84.584 em 20 de Ago 2014

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y253-88GH4-L27E3-TKSC2>

38334

Nº

CNM nº 088971.2.0038334-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0038334-59

MATRICULA

38.334

FICHA

002

Continuação da matrícula de nº. 38.334.

R. 04 - Mat. 38.334 em 01/12/2014 - Prot. 84.584 em 20/10/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV, Contrato nº. 8.4444.0709670-2, assinado pelas partes contratantes em 26/09/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 10/03/1981, assistente de atendimento técnico, portadora da Carteira de Identidade nº. 12.537.581-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/11/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 083.984.677-03, residente e domiciliada na Rua Delgado de Carvalho, nº 236, Casa 2, Jardim Alcântara, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 106.602,00 (cento e seis mil e seiscentos e dois reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.898,00 (quatorze mil e oitocentos e noventa e oito reais), através do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), através dos recursos próprios. Foi emitida pela secretaria municipal de fazenda, a Certidão de não incidência de ITBI sob o nº 433/2014, datada de 20/10/2014. Realizadas as consultas de informações (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156014112807957, 0156014112823408, datadas de 28/11/2014, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5d4f.23a3.a94c.2658.a377.0941.e7b1.5c54.0ff9.7231, datada de 01/12/2014, 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 (equivale) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 33,08. Recibo nº 6023. **Assessorante:** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610, 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
EAPK 93181 GXG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Assessorante
Mat. 94/14610

R. 05 - Mat. 38.334 em 01/12/2014 - Prot. 84.584 em 20/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV, Contrato nº. 8.4444.0709670-2, assinado pelas partes contratantes em 26/09/2014, 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; B- condições do financiamento: B1- modalidade: aquisição de imóvel residencial; B2- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; B3- sistema de amortização: TP- Tabela Price; B5- valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): 0,00; B6- valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$ 106.602,00; B7- valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: R\$ 157.000,00; B8- prazo total (meses): 360; B9- taxa de juros% a.a: B9.1- sem desconto : nominal: 7.16, efetiva: 7.3997; B9.2- com desconto: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162; B9.3- redutor 0,5% FGTS: nominal: 4.50, efetiva: 4.5940; B9.4- taxa de juros contratada: nominal: 4.5000% a.a, efetiva: 4.5939% a.a; B10- encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 540,13; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,55; total: R\$ 551,68; B10.1- vencimento do primeiro encargo mensal: 26/10/2014; B10.2- reajuste dos encargos: de acordo com item 4; B10.3- forma de pagamento na data da contratação: débito em

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Camargo Cristoforo
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0038334-59

conta; B11- data do habite-se: 30/08/2011, C- Composição de renda: Composição de renda inicial do devedor para pagamento do Encargo Mensal: devedora: Tatiane Sales de Souza Rodrigues: comprovada: R\$ 2.104,25; não comprovada: R\$ 0,00; C2- Para cobertura do FGHB: devedor: Tatiane Sales de Souza Rodrigues: percentual: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 6028. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Roder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPK 93182 ZSZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 91304 em 16/02/16

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94408 em 27/04/17

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 97890 em 10/01/18

Av.06- Mat. 38.334 em 21/02/2019 - Prot. 98.968 em 19/04/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Certifico que, conforme o Ofício nº 37285/2017 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em 13/04/2018, assinado pela Gerente Geral, a Sra. Marcela Siqueira Alvernaz, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 04 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 das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI nºs 0339/2018 e 0348/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD e ao Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ no Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, para proceder a notificação da devedora fiduciante, a Sra. **TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES**, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rodovia BR 101, Casa nº. 31, Lote 31, Quadra A-06 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Caluge, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 18/06/2018 às 12h15min, cheguei ao endereço indicado, observei que o terreno encontra-se em construção inacabada e abandonado, sendo a notificada desconhecida do local, deixando assim de notificá-la. Consequentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 18/06/2018; 2- à Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa nº 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: 1) Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa nº 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, procedendo a primeira diligência no dia 18/01/2019 às 15h52m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu; procedendo a segunda diligência no dia 24/01/2019 às 11h38m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, novamente chamei várias vezes, mas ninguém atendeu procedendo a terceira diligência no dia 28/01/2019 às 16h51m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, fui recebido por uma pessoa que se identificou sendo a Sra. Geane (diz ser mãe da notificada) a qual me informou que a referida notificada reside na cidade de Itaboraí; procedendo a quarta diligência no dia 29/01/2019 às 14h42m, sendo que, ao chegar no local mencionado na notificação, fui recebido por uma pessoa que se identificou como sendo a Sra. **TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES** - RG: 125375816 (DETRAN), a qual recebeu a notificação, tomou ciência e exarou o seu ciente, razão pela qual dei por assim dizer o encerramento desta certidão como **POSITIVA**. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 101,67; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,98; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 67,75; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 238,72. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS253-88GH4-L27E3-TKSC2>

CNM n.º 088971.2.0038334-59 N.º 38334

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0038334-59

MATRÍCULA
38334

FICHA
3

Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião -

SELO: ECWH 25920 WOK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 120.337 em 29/09/2023

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 119.039 em 13/06/23

Av. 07 - Matrícula 38.334, em 04/10/2023 - Prot. 120.337, em 29/09/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula n.º 38334 foi **renumerada** para CNM n.º 088971.2.0038334-59. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36648 UXE

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0038334-59 em 04/10/2023 - Prot. 120.337 em 29/09/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 21/08/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de n.º. 06 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36649 PQW

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0038334-59 em 26/06/2024 - Prot. 119.039 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º. 382944/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/09/2023, assinado de forma digital por Flávia Andrade Bezerra de Melo, 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. 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 a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 244735/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/09/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rodovia BR 101, Casa n.º 31, Lote 31, Quadra A-06 do condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Caluge, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 244735/2023, datado de 28/09/2023,

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

ridigital

onr



Validate this document here

CNM: 088971.2.0038334-59

Continuação da Matrícula

protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52013, 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 a Sra. TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES, a saber: 1) - No dia 10/10/2023 às 14h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Douglas (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Outubro 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 10/10/2023; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244737/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244737/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 79783159 0 BR; Destinatário: Tatiane Sales de Souza Rodrigues; Endereço: Rua Luis Renaut, 93, Almerinda, CEP: 24740-300, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244738/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244738/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 79783160 9 BR; Destinatário: Tatiane Sales de Souza Rodrigues; Endereço: Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 02, Jardim Alcântara, CEP: 24710-290, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 03/10/23 14:06h; 2ª 04/10/23 11:10h; 3ª 05/10/23 13:48h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244736/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no seguinte endereço: Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 02, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 29/11/2023 às 08h46m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/11/2023; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244736/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no seguinte endereço: Rua Luiz Renault, 93, Almerinda, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Luiz Renault, 93, Almerinda, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 29/11/2023 às 08h40m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/11/2023; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 125568/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/04/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Resultado: Sem retorno.

Continuação da Matrícula na ficha n. 004

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

N.º CNM n.º 088971.2.0038334-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0038334-59

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0038334-59

Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 7- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, sendo procedidas as publicações n.º 1369/2024 em 27/05/2024; n.º 1370/2024 em 28/05/2024; e n.º 1371/2024 em 29/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; 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\$ 100,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,19; lei 111/06 (5%) R\$ 25,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,23; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 25,19; PMCMV R\$ 10,04; Totalizando: R\$ 725,72. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 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 Substituição
Mat.: 94/14818

SELO: EBCH 45632 HHW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 125175 em 11/12/24 Sem efeito

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 125175 em 11/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 125511 em 20/01/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 125663 em 06/02/25

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0038334-59 em 11/02/2025 - Prot. 125.663 em 06/02/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Requerimento, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 05 de fevereiro de 2025, assinado de forma digital por Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de n.º 09 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 482,80; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 102,66; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,66; lei 111/06 (5%) R\$ 25,66; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,79; PMCMV R\$ 10,26, ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 25,66; Totalizando: R\$ 739,42 A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 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

SELO: EEWJ 76369 KEJ

Andréa Veras Valença
Tabela Substituição
Mat.: 94/14818

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0038334-59 em 26/09/2025 - Prot. 125.511 em 26/09/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 557131/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/02/2025, 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 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 Tatiane Sales de Souza Rodrigues, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 199104/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios",



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0038334-59

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 199104/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 325 BR; Destinatário: Tatiane Sales de Souza Rodrigues; Endereço: Rodovia Governador Mário Covas 31, Caluge - 24808-500 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 199105/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 199105/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 303 BR; Destinatário: Tatiane Sales de Souza Rodrigues; Endereço: Cond. Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mário Covas S/N, Casa 31, Quadra A.06, Calundu, 24806-674 - Itaboraí - RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 199106/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 199106/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 351 BR; Destinatário: Tatiane Sales de Souza Rodrigues; Endereço: Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 2, Jardim Alcântara, 24710-290 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobo - São Gonçalo/RJ; Tentativa de Entrega: 1º 14/02/25 - 13:32h; 2º 18/02/25 - 13:55; 20/02/25 - 13:39h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 199102/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 06/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Governador Mario Covas NR 31, Caluge Itaboraí/RJ 24808500, Casa 31 da Quadra A.06 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras BR 101 (Lado Direito no Sentido Itaboraí - Tanguá) Rua 02 Localizado em Caluge, 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 199102/2025, datado de 06/02/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53546, 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 a Sra. TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES, a saber: 1) - No dia 21/02/2025 às 09h58min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 31 DA QUADRA A.06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS BR 101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ) RUA 02 LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ", sendo recebido pela Sra. Patricia (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. TATIANE SALES DE SOUZA RODRIGUES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA GOVERNADOR MARIO COVAS NR 31 CALUGE ITABORAÍ RJ 24808500", corresponde ao mesmo endereço da "CASA 31 DA QUADRA A.06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS BR 101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ) RUA 02 LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ",

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0038334-59

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 21 de Fevereiro de 2025. Escrevente notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 199103/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 06/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Delgado de Carvalho, nº 236, Casa 2, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, procedendo em 1º diligência no dia 05/06/2025 às 16h55m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 2, - Jardim Alcântara - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a mãe da notificada, a Sra. Jeane, que aparentava ser idosa, branca, alta, porte físico normal, olhos negros, cabelos compridos e grisalhos, que informou que a notificada não reside no imóvel. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 05 de junho de 2025, Escrevente: João Pedro da Conceição Soares - Mat. 94/24648, 1º Ofício de São Gonçalo. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 199103/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 06/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Delgado de Carvalho, nº 236, Casa 2, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, procedendo em 1º diligência no dia 05/06/2025 às 16h55m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Delgado de Carvalho, 236, Casa 2, - Jardim Alcântara - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a mãe da notificada, a Sra. Jeane, que aparentava ser idosa, branca, alta, porte físico normal, olhos negros, cabelos compridos e grisalhos, que informou que a notificada não reside no imóvel. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 05 de junho de 2025, Escrevente: João Pedro da Conceição Soares - Mat. 94/24648, 1º Ofício de São Gonçalo. Certifico e dou fé, que, onde se lê. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação, leia-se. " Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, nos termos do §2 do Art. 1.474 do código de normas - Parte Extrajudicial a CGJ/TJ-RJ, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação." São Gonçalo, 31 de julho de 2025, Escrevente: João Pedro da Conceição Soares - Mat. 94/24648, 1º Ofício de São Gonçalo. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Tatiane Sales de Souza Rodrigues, sendo procedidas as publicações nº. 1687/2025 em 01/09/2025; nº. 1688/2025 em 02/09/2025; e nº. 1689/2025 em 03/09/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que a referida devedora 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\$ 511,02; 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\$ 132,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,11; lei 111/06 (5%) R\$ 33,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,72; PMCMV R\$ 13,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,11; Totalizando: R\$ 952,67. **SELO: EEZF 87911 NJT**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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.-

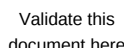
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



/alidate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS253-88GH4-L27E3-TKSC2>

Cartório do 2º Ofício de Justiça

088971.2.0038334-59 CNM

— FICHA —
05-V

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0038334-59 em 29/01/2026 - Prot. 129.448 em 22/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 07/01/2026, juntamente com o Ofício n°. 557131/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 02800/2024, no valor de R\$ 4.550,20, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de n°. 11, 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 n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 181.640,06 (cento e oitenta e um mil seiscentos e quarenta reais e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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; PRCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25388 VWT**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137. - - - - -

Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0038334-59 em 29/01/2026 - Prot. 129.448 em 22/12/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado datado de 07/01/2026, juntamente com o Ofício n°. 557131/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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 n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25389 NLL.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5253-88GH4-L27E3-TKSC2>

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 088971.2.0038334-59, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (02/02/2026) às 09:15**. 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 26268 TYN



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