



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KZ-M7RZ6>

N.º 33943

CNM n.º 088971.2.0033943-40

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0033943-40

MATRÍCULA

33.943

FICHA

001

Itaboraí, 17 de junho de 2010.

**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 11 (onze) a ser construída com a área de 59,63m2, composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço** - no LOTE n.º 11 (onze) da QUADRA n.º A-06 (A-seis), localizado à Rua "29, com a área de utilização exclusiva de 250,00m2, medindo e confrontando: 10,00m pela frente para a Rua 02; 10,00m pelos fundos com terras de Carmem Lucia Novis Cardoso ou outros sucessores; 25,00m pelo lado direito com a unidade identificada por lote n.º 12; e 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por lote n.º 10, 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 10/11/2006 - A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94.6263

Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Av. 01 - Mat. 33.943 - Prot. 68.203 - 17/06/2010 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 11/05/2010, o termo de habite-se de n.º 112/2010, expedido pela Secretaria Municipal de Obras desta Cidade em 25/03/2010, e a certidão negativa de débito (CND) de n.º 000092010-17060186 CEI n.º 51.205.71186/71, expedida pela Receita Federal em data de 11/06/2010, 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, edificado sobre a fração n.º 11 da quadra A-06, do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, cadastrado sob o n.º 170644-001, com a área construída de 59,63m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 11/05/2010, com a inscrição predial n.º 46.430. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 466/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo n.º 126062. 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).

Continua no verso

Lisiane Câmara Cristóphori  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94.6263

(R) 1.º ato  
RPH15346 BHS  
Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

Continuação da Matrícula 33943

Av. 02- Mat. 33.943 - Prot. 69.940 - 08/12/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o nº. 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 150.796. 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).

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Tabeliã Substituta  
Mat. 24/6263

(R). 1 ato  
RQI16546 ODF



R. 03 - Mat. 33.943 - Prot. 70.043 - 08/12/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 855550639578, assinado pelas partes contratantes em 20/10/2010, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCOS AURELIO LOUREIRO RANGEL**, brasileiro, nascido em 05/05/1968, filho de Jarbas Rangel e Dilzete Pereira Loureiro Rangel, corretor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01129249880, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/05/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 005.587.917-94, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 20/05/1989, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **MARCELI SANTA ROSA DE AZEREDO RANGEL**, brasileira, nascida em 08/03/1973, filha de Delsi Jose de Azeredo e Deisi Santa Rosa de Azeredo, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 108.431.74-3, expedida pelo IFP/RJ, em 14/04/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº. 074.603.347-82, residentes e domiciliados à Rua Alberto Fortes, 112, Casa, Galo Branco, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 65.086,00 (sessenta e cinco mil e oitenta e seis reais), através de financiamento concedido pela credora fiduciária; R\$ 19.914,00 (dezenove mil, novecentos e quatorze reais), através de recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço, na forma de desconto. O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.02751/2010, no valor de R\$ 2.254,10, no BRADESCO, em 17/11/2010. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156010112750512, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. 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 5.6a R\$ 2,62; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51, totalizando R\$ 319,98. Recibo nº. 152.404. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 13,11. Recibo nº 152.405. 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).

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Tabeliã Substituta  
Mat. 24/6263

(R). 1 ato  
RQI16547 BWB



R. 04 - Mat. 33.943 - Prot. 70.043 - 08/12/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 855550639578, assinado pelas partes contratantes em 20/10/2010, acima registrado sob o número 03, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

**33943**

N.º

**CNM n.º 088971.2.0033943-40**

CNM: 088971.2.0033943-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
33.943

FICHA  
002

### Continuação da matrícula n.º 33.943.

o n.º 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH. 156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI; 3- valor da operação: R\$ 85.000,00; 4- desconto: R\$ 19.914,00; 5- valor da dívida: R\$ 65.086,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; 8 - prazo de amortização de 300 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 4,50000% e efetiva: 4,5941%; 10 - encargo mensal inicial: prestação (a+j) R\$ 461,02; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 14,24; total: R\$ 475,26; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2010; 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- data do habite-se: 25/03/2010, com as demais condições constantes do referido contrato. 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; 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 5.6ª. R\$ 1,31; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,51; totalizando R\$ 309,44. Recibo n.º 152.404. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Fabião e Oficial d e Regist  
Mat. 90.137

Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

(R) 1 ato  
RQI16548 RHE



Av. 05 - Mat. 33.943 em 12/01/2015- Prot. 85.112 em 28/11/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de garantia de Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato n.º 8.4444.0783273-5, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2014, averba-se nesta matrícula o cancelamento da alienação fiduciária, acima registrada sob o n.º 04. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$11,49; valor do ato: R\$75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$22,25; lei 713/83 (20%): R\$15,14; lei 4664/05 (5%) R\$3,78; lei 111/06 (5%) R\$3,78; lei 6281/12 (4%) R\$3,02; PMCMV R\$1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 8462. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Fabião e Oficial d e Regist  
Mat. 90.137  
Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAPK 95929 AQZ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R. 06 - Mat. 33.943 em 12/01/2015- Prot. 85.112 em 28/11/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de garantia de Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato n.º 8.4444.0783273-5, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEFFERSON DE AQUINO FONTES**, solteiro, brasileiro, nascido em 10/02/1981, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n.º 119826501, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/10/2004, e no CPF/MF sob o n.º 090.959.737-51, residente e domiciliado à Rua Trinta e cinco, n.º 1980, São Joaquim, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta mil

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KZ-M7RZ6>

Continuação da Matrícula 33943

reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.500,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 128,500,00 (cento e vinte e oito mil reais), através de financiamento concedido pela credora fiduciária. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.04395/2014, no valor de R\$ 4.130,12, na CEF, em 02/12/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560150108544752, 0156015010858321, 0156015010812741, 015601500821148, datadas de 08/01/2015 de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ea3c. 958d. e4d0. eb15. e7fa. 0694. 1e35. 9f0e. aeb1. bdafe; ea3c. 958d. e4d0. eb15. e7fa. 0694. 1e35. 9f0e. aeb1. bdafe; ea3c. 958d. e4d0. eb15. E7fa.0694. 1e35. 9f0e. aeb1. bdafe; cd34.eff4. a3bf. 8a05. 710c. aa9e. a437. 5d52. A157.0b38;88bd. B588. 75d7.c721. 6e83.5ba6. 98f5. Eled. 4083. 3a14 datadas de 12/010/2015, 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 7372. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião e Oficial de Registro Mat. 90.137

Adivany Arêas de Carvalho Escrevente Mat. 94/10670

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAPK 95937 FOX

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R. 07 - Mat. 33.943 em 12/01/2015 - Prot. 85.112 em 28/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de garantia de Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº. 8.4444.0783273-5, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2014, 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; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: SFH ; 3- valor da operação: R\$ 128,500,00; 4- desconto: R\$ 0,00; 5- valor da dívida: R\$ 128,500,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00; 7 - sistema de amortização: TP - Tabela Price; 8- Prazo de amortização de 360 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 868,76; taxa de administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 43,99; total: R\$ 937,75; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 18/12/2014; 12 - época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 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 7372. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião e Oficial de Registro Mat. 90.137

Adivany Arêas de Carvalho Escrevente Mat. 94/10670 Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAPK 95931 TEI

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SENTADO TÍTULO - Prot. nº 88.409 em 08/10/15

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94644 em 16/05/17

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 97889 em 20/08/18

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

**33943**

N.º

**CNM n.º 088971.2.0033943-40**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0033943-40

MATRICULA

33943

FICHA

3

Av. 08 - Mat. 33.943 em 30/07/2018 - Prot. 98.976 em 19/04/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº 33953/2017 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência LARGO DO MARRAO/RJ, assinado em 28/03/2018, pelo Gerente Geral Ivanuel Silva Verdan, 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 07 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.n.ºs 0380/2018, 0381/2018 e 0382/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder a notificação ao devedor fiduciante Sr JEFFERSON DE AQUINO FONTES, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rua 02, Casa 11, Lote 11, Quadra A-06 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Caluge, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 18/06/2018 às 11h45min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei, o notificado, sendo assim, deixei na caixa do condomínio, um aviso da notificação para seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; II) No dia 04/07/2018, às 12h, retornei ao endereço, mas novamente não o encontrei, tendo então deixado outro aviso da notificação, com o Sr. Claudio, comunicando que retornaria no dia 06/07/2018 às 11h. III) No dia 06/07/2018 no horário marcado, retornei, ao mesmo endereço sem lograr êxito na intimação. Assim havendo indícios da circunstância mencionada no § 3ºA, do artigo 26, da Lei 9.517/97, dou por feita a notificação do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, por hora certa, deixando com o porteiro Sr. Claudio Marins Alves, no endereço do notificado, uma via do ofício da notificação, o qual aceitou e exarou o seu ciente, conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 06/07/2018. 2- à Rua Trinta e Cinco, 1980, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 29/06/2018 às 10h, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo atual morador o Sr. Adilson, o qual então informou que o notificado não reside naquele endereço, estando em local incerto, ignorado e não sabido, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 29/06/2018. 3- à Rodovia Governador Mario Covas, 113, Caluge, Itaboraí/RJ, à saber: I) no dia 15/06/2018 às 16h15min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei, o notificado, sendo assim, deixei na caixa do condomínio, um aviso da notificação para seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; II) no dia 04/07/2018, às 12h, retornei ao endereço, mas novamente não o encontrei, tendo então deixado outro aviso da notificação, com o Sr Claudio, comunicando que retornaria no dia 06/07/2018 às 11h. III) no dia 06/07/2018 no horário marcado, retornei ao mesmo endereço sem lograr êxito na intimação. Assim havendo indícios da circunstância mencionada no § 3ºA, do artigo 26, da Lei 9.517/97, dou por feita a notificação do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, por hora certa, deixando com o porteiro Sr. Claudio Marins Alves, no endereço do notificado, uma via do ofício da notificação, o qual aceitou e exarou o seu ciente, conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 06/07/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; lei 713/83 (20%): R\$ 38,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,71; lei 111/06 (5%) R\$ 9,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,76; PMCMV R\$ 3,67; totalizando: R\$ 264,41. 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.

SELO: ECOL 11461 OSB

  
Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 114161 em 30/07/2018

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118287 em 30/03/2017

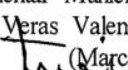
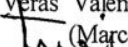
Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0033943-40**  
33943

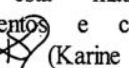

**Av. 09 - Mat. 33.943 em 03/04/2023 - Prot. 118.287 em 30/03/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício eletrônico, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 16/03/2023 e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, CPF/MF nº. 090.959.737-51, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº. 08 e convalidado o contrato de Alienação fiduciária, acima registrado sob o nº. 07. 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 nº 240/2018) - R\$ 9,98; totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 50747 RLC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123435 em 08/07/24

**Av. 10 - Matrícula 33.943 em 19/12/2024 - Prot. 123.435 em 08/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 33943 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0033943-40. Emolumentos e custas: Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 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

*Liliane Camargo*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425

SELO: EEVY 63512 QFT

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0033943-40 em 19/12/2024 - Prot. 123.435 em 08/07/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 494405/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 15/08/2024, assinado de forma digital pelas 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. 07 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 o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158804/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158804/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336028 1 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Rodovia Governador Mauro Covas 289, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158803/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158803/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

Nº **CNM nº. 088971.2.0033943-40**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0033943-40

FICHA

4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0033943-40

notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336029 5 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Rua Trinta e Cinco 1980, São Joaquim, CEP: 24813-540 - Itaboraí/RJ; Unidade de entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativa de entrega: 1ª 27/08/2024 14:51h; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158802/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158802/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336030 4 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Cond. Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mauro Covas 00, Casa 11, Quadra A-06, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Negativo - Não foi o devedor que recebeu. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158801/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rodovia Governador Mario Covas, nº 289, Caluge, Itaboraí-RJ/ Rua Trinta e Cinco, nº. 1980, São Joaquim, Itaboraí-RJ/ Casa 11 do Cond. Residencial Parque das Palmeiras, Lote 11 da Quadra A-06, Rua 29, BR 101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), Caluge, Itaboraí/RJ, à 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 158801/2024, datado de 21/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53054, 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. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, a saber: 1) - No dia 16/09/2024 às 11h43min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA TRINTA E CINCO NR 1980 SÃO JOAQUIM ITABORAÍ RJ 24813540", sendo recebido pelo Sr. Adilson (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 03/09/2024 às 11h51min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "CASA 11, COND RESID PARQUE DAS PALMEIRAS, LOTE 11, QUADRA A-06, RUA 29, BR 101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ), CALUGE, ITABORAÍ/RJ CEP 24808500", porém não encontrei o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 27/09/2024 às 15h07min, retornei no segundo endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 07/10/2024 às 10h48min, retornei no segundo endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Ademair (Porteiro) com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; 5) - Vale ressaltar que foram realizadas diligências somente em dois endereços informados no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS NR 289 CALUGE ITABORAÍ RJ 24808500", corresponde ao mesmo endereço da "CASA 11, COND RESID PARQUE DAS PALMEIRAS, LOTE 11, QUADRA A-06, RUA 29, BR 101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ-TANGUÁ), CALUGE, ITABORAÍ/RJ CEP 24808500", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local Itaboraí, 07 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

CNM: 088971.2.0033943-40

Continuação da Matrícula

Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 07/10/2024; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172313/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 16/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, através do endereço eletrônico informado, **jeffersonfontes.corretor@gmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 16/10/2024 às 08:55h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes sendo procedidas as publicações nº. 1496/2024 em 25/11/2024; nº. 1497/2024 em 26/11/2024; e nº. 1498/2024 em 27/11/2024, todas do sítio "www.registrodeimoveis.org.br". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alien Fiduciária - Expeição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 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

Liliana Camargo Costa  
Tribunal Substituta  
Mat.: 90/137

**SELO: EEVY 63513 LCC**

**Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0033943-40 em 02/12/2025 - Prot. 129.105 em 26/11/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 24/11/2025, assinado pela representante Leni Franco Dias - CPF nº. 568.735.819-68, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 11, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela .05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 46,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,59; lei 111/06 (5%) R\$ 11,59; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,91; PMCMV R\$ 4,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 11,59; Totalizando: R\$ 337,27. **SELO: EFAC 28072 AEU.** 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. 13 - CNM nº. 088971.2.0033943-40 em 24/03/2026 - Prot. 128.327 em 25/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 630140/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 24/11/2025, assinados 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. 07 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 Jefferson de Aquino Fontes, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 281521/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO -

Continuação na ficha nº



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0033943-40

FICHA  
05

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 281531/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 174 094 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Casa 11, Qd A-06, Cond Residencial Parque das Palmeiras, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Valdecir Santos. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura do recebedor não corresponde a do devedor fiduciante; **2-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 281529/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 281529/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 174 103 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas, n° 289, Caluge - CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 281532/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson de Aquino Fontes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 281532/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 174 085 BR; Destinatário: Jefferson de Aquino Fontes; Endereço: Rua Trinta e Cinco, n° 1980, São Joaquim - CEP: 24813540 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de entrega: 01/12/25 às 11:10h; 02/12/25 às 11:19h; 03/12/25 às 13:14h; Motivo de Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 281527/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rodovia Governador Mario Covas, n° 289, Caluge, Itaboraí/RJ 24808500 / Casa 11 do Quadra A-06 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Faixa de Domínio BR-101, em Caluge, Itaboraí/RJ 24808500 / Rua Trinta e Cinco, n° 1980, São Joaquim, Itaboraí/RJ 24813540, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 281527/2025, datado de 26/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54346, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, a saber: **1)** - No dia 15/12/2025 às 16h27min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "CASA 11 DO QUADRA A-06 DA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS, FAIXA DE DOMÍNIO DA BR-101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ), LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ-RJ CEP 24808500", porém não encontrei o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 23/12/2025 às 11h30min, retornei no **primeiro** endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 05/01/2026 às 10h54min, retornei no **primeiro** endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. João Lucas (Porteiro) com as seguintes características





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

<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		
088971.2.0033943-40	05-V		
<p>física; Aproximadamente 25 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação do Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; <b>4)</b> - No dia 05/01/2025 às 09h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA TRINTA E CINCO, 1980, SAO JOAQUIM, ITABORAI - RJ, 24813540", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JEFFERSON DE AQUINO FONTES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; <b>5)</b> - Vale ressaltar que foram realizadas diligências somente em dois endereços informados no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS NR 289 CALUGE ITABORAÍ RJ 24808500", corresponde ao mesmo endereço da "CASA 11 DO QUADRA A-06 DA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS, FAIXA DE DOMÍNIO DA BR-101 (LADO DIREITO NO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ), LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ-RJ CEP 24808500", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 05 de Janeiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/01/2026; <b>5-</b> O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Jeffeson de Aquino Fontes, sendo procedidas as publicações nº. 1802/2026 em 12/02/2026; nº. 1803/2026 em 13/02/2026; e nº. 1804/2026 em 19/02/2026, todas do sítio <a href="http://www.registrodeimoveis.org.br">www.registrodeimoveis.org.br</a>. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "<b>POSITIVO</b>", 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: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. <b>SELO: EFBT 03450 YOV</b>. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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> <p><b>Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0033943-40 em 25/05/2026 - Prot. 130.793 em 29/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: <b>atualmente encontra-se localizado na Rod Governador Mario Covas (BR-101), s/nº, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 170644-001, CEP: 24.808-500.</b> Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. <b>SELO: EFCY 37186 ZGM.</b> Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - -</p> <p><b>Av. 15 - CNM n.º 088971.2.0033943-40 em 25/05/2026 - Prot. 130.793 em 29/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> - Conforme requerimento</p>			



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

<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 <b>088971.2.0033943-40</b>	FICHA <b>06</b>	
<p>apresentado, juntamente com o Ofício n.º 630140/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00830/2026, no valor de R\$ 4.608,73, paga na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 13, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 183.945,30 (cento e oitenta e três mil e novecentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,62; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. <b>SELO: EFCY 37187 XUF.</b> Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -</p> <p><b>Av. 16 - CNM n.º 088971.2.0033943-40 em 25/05/2026 - Prot. 130.793 em 29/04/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 630140/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, acima registrada sob o n.º. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 15, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,49; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,75. <b>SELO: EFCY 37188 EBG.</b> Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -</p>		



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5GTG-7B7CU-P7KDZ-M7RZ6>

## 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 088971.2.0033943-40, Fichas 001 à 006**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (27/05/2026) às 10:58**. 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.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 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 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

**EFCY 37436 OMV**



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

