



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

CNM: 088971.2.0048990-04

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 22,77. *Escriturante: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
Lisiane Camargo de Figueiredo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.*
Oficial do Registro: *Escriturante: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
Lisiane Camargo de Figueiredo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.*

SELO: ECKK 68857 HCQ.

Prot. 99062 - 27/04/2018

*Escriturante:
Andrea Veras Valença
Mat. 94/14610*

R.02 - Mat. 48.990 em 13/06/2018 - Prot. 99.062 em 27/04/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, 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 - SFH, Contrato nº 8.4444.1809053-0, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2018, apresentados para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANGELA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 20/09/1967, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 09.645.008-5, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.302.187-35, residente e domiciliada em Rua Benedito Jardim, 00070, C 1 Fundos, B Vermelho em São Gonçalo/RJ. O valor destinado ao pagamento de compra e venda e composição dos recursos é R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 106.040,48 (cento e seis mil, quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.017,00 (cinco mil e dezessete reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 23.942,52 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. Foi apresentada a Declaração de Isenção do ITBI nº. 252/2018 datada em 26/04/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de 0156018061258709, datada de 12/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 98ab. 5fb2. 994c. 75a7. da86. a4f2. 8fd. 5648. d4f7. d11a, datada de 13/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 894,22. *Escriturante: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
Lisiane Camargo de Figueiredo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.*
Oficial do Registro: *Escriturante: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
Lisiane Camargo de Figueiredo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.*

SELO: ECOL 12910 WCE

R.03 - Mat. 48.990 em 13/06/2018 - Prot. 99.062 em 27/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, 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 - SFH, Contrato nº 8.4444.1809053-0, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2018; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 106.040,48 (cento e seis mil e quarenta reais e quarenta e oito centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 133.188,25 (cento e trinta e três mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos); 8- Prazo total (meses): 358; 9-Taxa de juros % (a.a): 9.1 - Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: nominal: 6.00 e efetiva: 6.1678; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.50 e efetiva:

Continuação da Matrícula na ficha n.º *002*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

CNM n.º 088971.2.0048990-04 N.º 48990

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048990-04

MATRÍCULA

48990

FICHA

2

5.5408; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000%a.a e efetiva: 5.6407% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 603,41; Taxa de administração - TA: Taxa contratada: R\$ 0,00; Seguros R\$ 48,95; Total: R\$ 652,36; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.785,89, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.214,11; 11- Data do Habite-se: 27/01/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo - Devedora: Angela da Silva Santos, Renda Comprovada: R\$ 2.645,35; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedora: Angela da Silva Santos, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de 0156018061258709, datada de 12/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 98ab.5fb2.994c.75a7.da86.a4f2.8fd.5648.d4f7.d11a, datada de 13/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,58; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 870,22. A Escrevente: (Andrea 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 12911 TSN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 109658 em 25/02/21

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 11668 em 10/11/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 119970 em 24/8/23

Av. 04 - Matrícula 48.990, em 24/05/2024 - Prot. 119.970, em 24/08/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 48990 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0048990-04**. Emolumentos e custas: Isento - 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

Andrea Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 44691 LFD

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0048990-04 em 24/05/2024 - Prot. 119.970 em 24/08/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 406140/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/08/2023 e 19/03/2024, e assinado de forma digital pelas gerentes Ana Raquel dos Santos D'Angieri e Flavia Andrade Bezerra de Meló, respectivamente, 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246432/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/10/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, Casa 29 do Condomínio Residencial Village Classic, Gleba B, Cabuçu, 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 nº 246432/2023, datado de 05/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

CNM: 088971.2.0048990-04
Continuação da Matrícula

Documentos sob o nº 52034, 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. ANGELA DA SILVA SANTOS, a saber: **1** - No dia 10/10/2023 às 10hs, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Elísio (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ANGELA DA SILVA SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Outubro de 2023. Escrevente: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/10/2023; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246434/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246434/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 04/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 0486346 0 BR, Destinatário: Angela da Silva Santos, Endereço: Rua Benedito Jardim, 70, Casa 1, Fundos, Santa Catarina, CEP: 24416-280 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/DR-RJ em 20/10/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246433/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Benedito Jardim, 70, Casa 1, Fundos, Barro Vermelho - Santa Catarina, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Benedito Jardim, 00070, Casa 01, fundos - Barro Vermelho (Santa Catarina) - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 23/11/2023 às 09h09m, sendo que, ao chegar no local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o vizinho, o Sr. Eduardo, o mesmo aparenta ser de meia idade, branco, estatura média, magro, olhos negros, cabelos curtos e negros, ele me informou que a notificada, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 23 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/11/2023; **4** - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1349/2023 em 26/04/2024; nº. 1350/2024 em 29/04/2024; e nº. 1351/2024 em 30/04/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alien Fiduciária - Expedição 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; PMCMV R\$ 6,30; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Verus Valença
Tribunal de Registro
Mat.: 94/14610

RESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.619 em 03/02/25.

SELO: EBCH 44692 LOG

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048990-04 em 12/03/2025 em 11/03/2025

DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 26/02/2025, assinado eletronicamente pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Angela da Silva Santos, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 05, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

CNM nº. 088971.2.0048990-04

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048990-04

FICHA 3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048990-04

(LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,95; lei 111/06 (5%) R\$ 10,95 lei 6281/12 (6%) R\$ 13,14; PMCMV R\$ 4,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituível
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 77458 XIX

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0048990-04 em 08/07/2025 - Prot. 125.619 em 03/02/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 562778/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/02/2025, assinado eletronicamente 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Angela da Silva Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 207356/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 207356/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470087 3 BR; Destinatário: Angela da Silva Santos; Endereço: Rua Benedito Jardim, 70, Casa 01, Fundos, B, Barro Vermelho, CEP: 24416-280 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 207355/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela da Silva Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 207355/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470088 7 BR; Destinatário: Angela da Silva Santos; Endereço: Cond. Residencial Village Classic, Estrada Ademir Ferreira Torres, S/N, Casa 29, Caluge, CEP: 24808-532 - Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 207353/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Ademir Ferreira Torres, Casa 29, Condomínio Residencial Village Classic, Caluge, Itaboraí/RJ, 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 nº. 207353/2025, datado de 11/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53626, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. ANGELA DA SILVA SANTOS, a saber: 1) - No dia 02/04/2025 às 12h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Pedro (Zelador), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de baixa estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ANGELA DA SILVA SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 02 de Abril de 2025. 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 02/04/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 207354/2025, expedido

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0048990-04

FICHA
03-V

pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benedito Jardim, 70, C 1, Fundos, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 18/03/2025 às 16h21m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Benedito Jardim, 70, c 1, fundos - Barro Vermelho - São Gonçalo/RJ", e ao chegar fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, a Sra. Rita, que aparentava ser de meia idade, branca, estatura media, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e louros, que me informou que o notificado não reside mais no endereço. 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, 18 de Março de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/03/2025; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: à devedora fiduciante Angela da Silva Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1625/2025 em 04/06/2025; nº. 1626/2025 em 05/06/2025; e nº. 1627/2025 em 06/06/2025, todas do sítio www.registroidmoveis.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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,13; Totalizando: R\$ 581,52. **SELO: EEYN 49160 EYB**. 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0048990-04 em 10/09/2025 - Prot. 127.745 em 08/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 562778/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/08/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00044/2025, no valor de R\$ 3.465,89, paga na Caixa Econômica Federal em 14/01/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 138.251,43 (cento e trinta e oito mil duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEZF 89071 EMD**. 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.- - - - -

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0048990-04

FICHA
04

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048990-04 em 10/09/2025 - Prot. 127.745 em 08/08/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 562778/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/08/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNEC/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEZF 89072 ZQW**. 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.- - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAGQ-TVDZA-U9L3H-Y7X2H>

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 088971.2.0048990-04, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezesesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/09/2025) às 12:57**. 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEZF 88861 GMH



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>