



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048980-34

N.º **48980**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
**48980**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 24 de julho de 2017

**IMÓVEL: CASA nº 14** (quatorze), de uso residencial, composta de dois quartos, uma suíte (quarto com banheiro), banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço e quintal, com a área privativa de 58.40m<sup>2</sup>, Área Comum de 2.74m<sup>2</sup>; Área Total de 61,14m<sup>2</sup>, Superfície de 190,74m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 189.750-001, inscrição predial nº. 57.745, termo de habite-se nº 021/2017, datado de 27/01/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC**, com a correspondente fração ideal de 3,3268110%, da respectiva área de terras, incluindo coisas e partes comuns, identificada por Gleba "B", localizada em CABUÇÚ, à Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 5.761,18m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 43,81m de frente para a referida Estrada Ademar Ferreira Torres; 44,04m de fundos com a Área Remanescente B; 131,46m pelo lado direito com a Gleba C; e 133,46m pelo lado esquerdo com a Gleba A. **ÁREA DE USO PRIVATIVO (exclusivo):** Identificada por UNIDADE 14 com a superfície de 190,7429m<sup>2</sup>, assim descrita: 7,30m pela frente com a Rua "1" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a Gleba "A", desmembrada da mesma maior porção e confrontante do Condomínio; 17,25m pelo lado direito com a Unidade 15; e 17,25m pelo lado esquerdo com a Unidade 13. **PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 10.900, GR 01, Aprº nº 701, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior porção da qual foi desmembrada a área objeto da incorporação, foi adquirida de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação de Capital Social, sob o título de aumento de capital social, ao ativo da empresa e registrada sob nº. 05, em 04/10/2013 na matrícula nº. 40.981, Protocolo nº 80.382. O desmembramento da mesma foi averbado sob nº 06, em 28/10/2013, na mesma matrícula de nº 40.981. O Memorial de Incorporação foi registrado sob nº. 01, em 19/12/2013, na matrícula nº. 41.928, nos termos da Lei nº 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65, Protocolo nº 81.127. O Patrimônio de Afetação, foi averbado sob nº 02, em 19/12/2013 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 81.152. A Re-ratificação da Incorporação, foi averbada sob nº 03, em 05/06/2014, na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 82.536. A Alteração da Denominação do Logradouro, foi averbada sob nº 04, em 10/08/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.241. A Revalidação do Memorial foi averbado sob nº 15, em 13/09/2016 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.602; e A Alteração do Endereço da sede da proprietária, foi averbada sob o nº 16, também na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 91.886. A Construção foi averbada sob nº 17, em 24/07/2017 na mesma matrícula de nº 41.928, Protocolo nº 95.013. A Escritura Pública (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Oppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Coutinho Cristofolini  
Tabela Substituição de Tabelas  
Mat. 94/14.610  
Andréa Veras Valença  
Escritura Pública  
Mat. 94/14.610*

**AV.01- Mat. 48.980 em 17/04/2018 - Prot. 98.509 em 02/03/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC", encontra-se registrada sob o nº 1.983, do livro 3 - Registro Auxiliar, e averbação de nº 01 no mesmo registro nº 1.983, ambas às fichas 01/07 em 17/04/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,66; lei 713/83 (20%) R\$ 3,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,81; lei 111/06 (5%) R\$ 0,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,65; PMCMV R\$ 0,32;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048980-34

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 22,77 / 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: ECKK 68847 SXR.

DOCUMENTO TITULO - Prot. nº 100.324 em 03/08/18

**R. 02 - Mat. 48.980 em 11/09/2018 - Prot. 100.324 em 03/08/2018 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1889306-4, assinado pelas partes contratantes em 30/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JANILSON GERONIMO NUNES**, brasileiro, nascido em 02/07/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 26.436.494-4, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.820.847-46, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 16/03/2012, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GERLAINE DOS SANTOS FIGUEIREDO NUNES**, brasileira, nascida em 09/01/1992, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 26.779.350-3, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/08/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.808.837-10, residentes e domiciliados em Tv Felipe Augusto, 2 Cs B, Ilha da Conceição em Niterói/RJ. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.457,36 (sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 21.501,64 (vinte e um mil, quinhentos e um reais e sessenta e quatro centavos), através dos recursos próprios; R\$ 8.621,00 (oito mil, seiscentos e vinte e um reais), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01264/2018, no valor de R\$ 3.356,66 no Banco Bradesco em 16/08/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018091145536, datada de 11/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: bad5. 523c. d342. b957. 1f36. 7de0. 5662. e08f. e8e1. 324f, datada de 11/09/2018, 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: ECQY 22017 COG

**R.03 - Mat. 48.980 em 11/09/2018 - Prot. 100.324 em 03/08/2018 - 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 com Utilização do FGTS do (s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1889306-4, assinado pelas partes contratantes em 30/07/2018; 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048980-34

**48980**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
48980

FIGHA  
2

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\$ 62.457,36 (sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 134.000,00 (centro e trinta e quatro mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 9-Taxa de juros % (a.a): 9.1- Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: nominal: 5.50 e efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.00 e efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000%a.a e efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 335,28; Taxa de administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,03; Total: R\$ 351,31; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2018; 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\$ 3.460,32, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.539,68; - Data do Habite-se: 27/01/2017; Composição de Renda - Devedora: Gerlaine dos Santos Figueiredo Nunes, Renda Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Janilson Geronimo Nunes, Renda Comprovada: R\$ 1.596,41; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedora: Gerlaine dos Santos Figueiredo Nunes, Percentual: 0,00 e Devedor: Janilson Geronimo Nunes, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º. 0156018091145536, datada de 11/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: bad5. 523c. d342. b957. 1f36. 7de0. 5662. e08f. e8e1. 324f, datada de 11/09/2018, 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\$ 12,00; 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\$ 858,22. 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).

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

SELO: ECQY 22018 KYU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120456 em 10/01/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120456 em 10/01/23

**Av. 04 - Matrícula 48.980 em 17/07/2025 - Prot. 126.703 em 27/05/2025 - 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 de n.º. 48980 **foi renumerada para CNM n.º. 088971.2.0048980-34.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO:EEYN 49539 MIN.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

**Av. 05 - CNM n.º. 088971.2.0048980-34 em 17/07/2025 - Prot. 126.703 em 27/05/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício n.º. 591761/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, assinado pelo gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>



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/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0048980-34

FICHA  
02-V

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 aos devedores fiduciantes Janilson Geronimo Nunes e Gerlaine dos Santos Figueiredo Nunes, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233457/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Ademar Ferreira Torres, NR 8200, Recanto dos Magalhães, Cabuçu, Itaboraí/RJ / Casa 14 do Condomínio Residencial Village Classic, Estrada Ademar Ferreira Torres, Cabuçu, 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 233457/2025, datado de 11/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53890, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JANILSON GERONIMO NUNES e a Sra. GERLAINE DOS SANTOS FIGUEIREDO NUNES, a saber: **1)** - No dia 25/06/2025 às 11h53min, cheguei no **primeiro** endereço indicado, ou seja "CASA 14 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, LOCALIZADO EM CABUÇU, ITABORAÍ/RJ CEP 24850000", porém não encontrei o Sr. JANILSON GERONIMO NUNES e também não encontrei a Sra. GERLAINE DOS SANTOS FIGUEIREDO NUNES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 26/06/2025 às 12h51min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. JANILSON GERONIMO NUNES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada, Sra. GERLAINE DOS SANTOS FIGUEIREDO NUNES, o Sr. JANILSON GERONIMO NUNES, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. JANILSON GERONIMO NUNES, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 29 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 25 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 25/06/2025, onde Gerlaine dos Santos Figueiredo Nunes foi notificada na pessoa de seu procurador Janilson Geronimo Nunes, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 29 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO:EEYN 49540 REM.** 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048980-34 em 14/10/2025 - Prot. 128.364 em 29/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 591761/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em

CONTINUA NA FOLHA 3



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/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0048980-34

FICHA  
03

16/09/2025 e 26/09/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01725/2025, no valor de R\$ 3.539,88, paga na Caixa Econômica Federal em 01/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 141.211,03 (cento e quarenta e um mil duzentos e onze reais 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: EEZQ 84361 YXT**. 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. 07 - CNM nº. 088971.2.0048980-34 em 14/10/2025 - Prot. 128.364 em 29/09/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 591761/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 16/09/2025 e 26/09/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. **SELO: EEZQ 84362 EWT**. 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

### 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 088971.2.0048980-34, Ficha 001 à 003**. 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 outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/10/2025) às 13:49**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EFAC 27125 BCO**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QAMK-46UDY-N8DQN-FQKX2>