



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBP66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>

N.º **48972**

CNM n.º **088971.2.0048972-58**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0048972-58**

MATRÍCULA  
**48972**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 24 de julho de 2017

**IMÓVEL: CASA nº 01** (um), 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. 189.737-001, inscrição predial nº. 57.737, termo de habite-se nº 013/2017, 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 01 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 02; e 17,25m pelo lado esquerdo com a área de uso comum do condomínio, identificada por Área 3. **PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida Prefeito Dulcideo Cardoso, nº 10.900, GR 01, Aptº 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 Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Pompeu de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

*Márcelo Pompeu de Figueiredo Fabião*  
Oficial do Registro  
Mat. 90.137

**AV.01- Mat. 48.972 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;

continua no verso...





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBP66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>

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 68839 UT**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105145 em 22/10/19.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105413 em 14/11/19.

**Av. 02 - Mat. 48.972 em 02/12/2019 - Prot. 105.413 em 14/11/2019 - ALTERAÇÃO DE SEDE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da Alteração Contratual, datada de 01/04/2019, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00003598516, em 03/05/2019, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, para **Rua Professor Hermes de Lima, nº. 422, Apartamento 102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,72; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,17; lei 111/06 (5%) R\$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,46 totalizando: R\$ 174,28. 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: EDDU 92858 XGX**

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

**R -3 - Mat. 48972 em 02/12/2019 - Prot. 105145- em 22/10/2019- COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.2178134-4, assinado pelas partes contratantes em 14/10/2019; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PEDRO PAULO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maqueiro, portador da carteira de identidade nº 28.755.026-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 18/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.541.687-05, residente e domiciliado na Rua Luiz Moraes de Souza, nº. 23, Cabuçu, Itaboraí/RJ. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.350,00 (sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através do desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 24.230,00 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 01468/2019, no valor de R\$ 3.481,96, na CEF, em 12/11/2019. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.19.11.29.31.081, datada de 29/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 32ee. 1c67. 9b9f. 815d. b7af. 5fba. d736. 26a7. c417. 5c2b, datada de 02/12/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,05; PMCMV (2%) R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09. totalizando: R\$ 971,26. 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: EDDU 92859 ZVY**

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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/QBPF66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>

N.º 48972

CNM n.º 088971.2.0048972-58

# REGISTRO DE IMÓVEIS

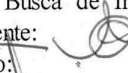
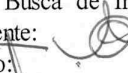
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048972-58

MATRÍCULA  
48972

FICHA  
2

## R - 4 - Mat. 48972 em 02/12/2019 - Prot. 105145 - em 22/10/2019- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.2178134-4, assinado pelas partes contratantes em 14/10/2019; acima registrado sob o nº. 03, 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 de Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.350,00 (sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): sem desconto: nominal: 8.16; Com Desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS: 5.00; Sem desconto: efetiva: 8.4722; Com desconto: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; 10- Encargos mensal inicial: Prestação(a+j): R\$ 388,08; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 16,99; total: R\$ 405,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/11/2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 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\$ 3.040,51, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.959,49; Data do Habite-se: 27/01/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Pedro Paulo da Conceição, Comprovada: R\$ 1.621,22, Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária - Devedores: Pedro Paulo da Conceição, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.19.11.29.31.081, datada de 29/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 32ee. 1c67. 9b9f. 815d. b7af. 5fba. d736. 26a7. c417. 5c2b, datada de 02/12/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,05; PMCMV (2%) R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09. totalizando: R\$ 946,34. 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).



Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDDU 92860 KLH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 322.389 em 20/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 322.5578 em 28/01/25

Av. 05 - Matrícula 48.972 em 30/04/2025 - Prot. 125.578 em 28/01/2025 - **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. 48972 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048972-58. 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).

SELO: EEXQ 93627 XNB

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

Andrea Veras Valença  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048972-58

Continuação da Matrícula

**Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0048972-58 em 30/04/2025 - Prot. 125.578 em 28/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 561084/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/02/2025, assinado digitalmente 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro o devedor fiduciante Pedro Paulo da Conceição, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199597/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro Paulo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 199597/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 747 BR; Destinatário: Pedro Paulo da Conceição; Endereço: Condomínio Residencial Village Classic, Estrada Ademar Ferreira Torres, S/N, Casa 01, Recantos dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199598/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro Paulo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 199598/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 755 BR; Destinatário: Pedro Paulo da Conceição; Endereço: Rua Luiz Moraes de Souza, 23, Vila Verde (Cabuçu), CEP: 24850-785 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199596/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Ademar Ferreira Torres, Casa 01, Condomínio Residencial Village Classic, localizado em Cabuçu, Itaboraí/RJ / Rua Luis Moraes de Souza, nº. 23, 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 199596/2025, datado de 07/02/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53551, 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. PEDRO PAULO DA CONCEIÇÃO, a saber: **1**) - No dia 20/02/2025 às 13h, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES CASA 01 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CLASSIC LOCALIZADO EM CABUÇU ITABORAÍ RJ", sendo recebido pela Sra. Rosa Maria (vizinha ao lado), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. PEDRO PAULO DA CONCEIÇÃO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2**) - No dia 17/03/2025 às 12h10min, cheguei nas proximidades do **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. PEDRO PAULO DA CONCEIÇÃO, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA LUIS MORAES DE SOUZA Nº 23 CABUÇU ITABORAÍ/RJ", não tendo sido encontrado o "Nº 23", na referida, "RUA LUIS MORAES DE SOUZA, CABUÇU ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 17 de Março de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/03/2025; **4** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Pedro Paulo da Conceição, sendo procedidas as publicações nº. 1582/2025 em 01/04/2025, nº. 1583/2025 em 02/04/2025, e nº. 1584/2025 em 03/04/2025, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBPF66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>

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

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBPF66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>

**CNM n.º 088971.2.0048972-58**

**N.º**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048972-58

FICHA  
3

## Continuação do CNM de n.º 088971.2.0048972-58

Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; 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 n.º 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

*Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610*

SELO: EEXQ 93628 PJZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 127.244 em 11/07/25

Av. 07 - CNM n.º. 088971.2.0048972-58 em 11/07/2025 - Prot. 127.244 em 01/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 561084/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 01121/2025, no valor de R\$ 3.653,68, paga na Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 145.763,06 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e sessenta e três reais e seis 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 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 n.º 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYN 49190 WKZ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - Mat. 94/21.300 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. 08 - CNM n.º. 088971.2.0048972-58 em 11/07/2025 - Prot. 127.244 em 01/07/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 561084/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/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 n.º 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYN 49191 RNZ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - Mat. 94/21.300 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.-

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 088971.2.0048972-58, Fichas 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 **quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (14/07/2025) às 12:43:18**. 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

**EEYN 48494 XMF**



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/QBP66-UPRDZ-TCDCP-53BG9>