



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

CNM n.º 088971.2.0036044-42
N.º 36.044

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036044-42

MATRÍCULA

36.044

FICHA

001

Itaboraí, 11 de março de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0026419 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras com a superfície de 147.808,62m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí - RJ, Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços (ZEICS), com as seguintes metragens e confrontações: 35,21m de frente para a Estrada de Cabuçu; 1.307,49m do lado direito confrontando com parte da Área C desdobrada de outra maior porção do imóvel de José Augusto de Marins e Jerônimo Gomes de Marins Filho; lado esquerdo em quinze segmentos, o primeiro segmento, partindo da linha de frente mede 513,56m; o segundo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 8,38m; o quinto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 22,09m; o sétimo segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita mede 2,50m; o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m; o décimo segundo segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m; o décimo terceiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m; o décimo quarto segmento, com deflexão à direita, mede 37,39m; e o décimo quinto segmento, com deflexão à esquerda, mede 403,00m; todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; 232,00m pelos fundos, confrontando com parte do imóvel de Odete Marins Rodrigues. Fração essa que corresponderá a CASA n.º 43 da QUADRA "B", a ser construída com 36,22m², composta de sala, quarto, banheiro, cozinha, na **UNIDADE n.º 43 da QUADRA "B" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE I**, conforme Memorial de Incorporação registrado nos termos da Lei 4.591/64, Decreto n.º 55.815 e Lei 4.864/65, com a área privativa (exclusiva) de 240,00m² medindo: 10,00m de largura pela FRENTE, que faz para a Rua 2; 24,00m de extensão pelo LADO DIREITO, confrontando com parte da unidade n.º 01; 24,00m de extensão pelo LADO ESQUERDO, confrontando com a unidade n.º 42; e 10,00m de largura pelos FUNDOS, confrontando com parte da unidade n.º 02. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: POUSADA FORTE DE CABO FRIO LTDA**, com sede à Rua da Quitanda, 19, cob. 02, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.474.522/0001-25; NIRE n.º 33.2.0524311-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno - Registro de n.º 01, Matrícula n.º 26.493 em 27/08/2001. Memorial de Incorporação - Registro n.º 03 matrícula n.º 33.311 fichas n.º 001 a 023, em 11/03/2011. Protocolo n.º 70.869. 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).

Escrevente
Mat. 94/10870

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 80.844, em 18/10/13

R. 01 - Mat. 36.044, em 13/11/2013 - Prot. 80.844, em 18/10/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/10/2013, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 025/027 do Livro n.º 649, ato n.º 009, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDRÉ FREITAS DA COSTA**, brasileiro, filho de Gessy da Costa e Maria de Fátima Freitas da Costa, bacharel em direito, portador da carteira nacional de habilitação nº 00543904413, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2009, contendo número da carteira de

CONTINUA NO VERSO...

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

CNM: 088971.2.0036044-42

Continuação da Matrícula

identidade 106965817, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.154.767-05, casado pelo regime da separação total de bens, ato realizado em 26/12/2009, na vigência da Lei 6515/77, com **IZABEL CRISTINA BORGES FREITAS DA COSTA**, brasileira, filha de Manuel Borges dos Santos e Maria de Lourdes Pascoal Borges, bacharel em direito, portadora da carteira de identidade nº 12.269.353-4, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 05/06/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 081.930.507-38, residentes e domiciliados à Rua Judite Gomes Ferreira, 2623, apto. 301, Nova Cidade, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.02501/2013, no valor de R\$ 579,84, no Itaú, em 16/10/2013. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156013102928035, datada de 29/10/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 226,53; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 51,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,97; lei 111/06 (5%) R\$ 12,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,38; PMCMV R\$ 4,83; totalizando: R\$ 363,50. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 15,63. Recibo nº 308.982. A Escriturante: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Leal Machado
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Ariane Leal Machado
Escriturante
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100.681 em 30/08/18

(R).1 ato
RVD28809 TJP

R. 02 - Mat. 36.044 em 10/10/2018 - Prot. 100.681 em 30/08/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/08/2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ às fls. 060/061 do Livro nº. 695, Ato nº. 020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MNF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Rodrigues Alves, nº 135, Pav. 3, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.005.980/0001-58, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01395/2018, no valor de R\$ 881,66, no Banco Bradesco em 20/08/2018. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156018101023743, 0156018101031080, datadas de 10/10/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 661b. 7b36. c6bc. b4bd. 57c6. 359b. 9fc1. a31b. e477. a676; 2e97. 2c77. 0e2b. 2d9a. bbbb. 53a4. acfe. 6502. b824. d5a8, datadas de 10/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 432,45; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; lei 713/83 (20%) R\$ 95,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,87; lei 111/06 (5%) R\$ 23,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,09; PMCMV R\$ 9,06; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 42,72; totalizando: R\$ 691,75. A Escriturante: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Leal Machado
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

SELO: ECQY 23442 MVW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104.151 em 12/07/19

Av. 03 - Mat. 36.044 em 05/08/2019 - Prot. 104.151 em 12/07/2019 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda em data de 24/05/2019 e o Termo de Habite-se nº 054/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, em 19/02/2019, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSX>

CNM nº 088971.2.0036044-2
Nº 36044

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036044-2

MATRÍCULA

36044

FICHA

2

a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 44,71m2, encontrando-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 179.543, inscrição predial nº 60.688 e averbado desde 24/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 277,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 59,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,94; lei 111/06 (5%) R\$ 14,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,95; PMCMV R\$ 5,97; totalizando: R\$ 421,62. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDBL 72382 JQP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 106.859 em 20/04/2020.

R. 04 - Mat. 36.044 em 04/09/2020 - Prot. 106.859 em 20/04/2020 - 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, com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), Contrato nº 8.4444.2269676-6, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **RICARDO JONATHAN EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/12/1991, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 26.352.703-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.728.167-98, residente e domiciliado na Rua Deputado Antonio Ribeiro Prado, 14, Itaúna, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 77.942,04 (setenta e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.967,00 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e sete reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.000,00 (sete mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 7.090,96 (sete mil, noventa reais e noventa e seis centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 00364/2020, no valor de R\$ 3.182,16 no Banco Bradesco em 15/04/2020 e Folha Suplementar datada de 21/08/2020, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.20.09.04.45.649, datada de 04/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 81b2. b19d. d8a0. c34c. 67e4. e8c0. 742c. f8b. 1ddc. d31b, datada de 04/09/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,52; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 43,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV: R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 967,32. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 45597 IHI

R. 05 - Mat. 36.044 em 04/09/2020 - Prot. 106.859 em 20/04/2020 - 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, com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), Contrato nº 8.4444.2269676-6, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

CNM: 088971.2.0036044-42

Continuação da Matrícula

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: TR 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\$ 77.942,04 (setenta e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e quatro centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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\$ 418,40; Tarifa de administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,06; Total: R\$ 435,46; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; 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\$ 3.397,10, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.602,90; 11- Data do Habite-se: 28/11/2018; Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: - Devedor: Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, Renda Comprovada: R\$ 1.938,45; Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária: Devedor: Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, Percentual: 100,00. com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.20.09.04.45.649, datada de 04/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 81b2. b19d. d8a0. c34c. 67e4. e8c0. 742c. ff8b. 1ddc. d31b, datada de 04/09/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,52; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 43,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV: R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 967,33. A Escritura Pública foi lavrada em 08/03/2024, no Cartório de Registro de Imóveis de Brasília, DF, sob o nº 08.631/24, por **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14610, Oficial do Registro.

SELO: EDJY 45598 TOC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122.092 em 08/03/24

Av. 06 - Mat. 36.044 em 25/11/2024 - Prot. 122.092 em 08/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 36.044 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0036044-42**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: **Moisés Antas de Abreu** - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Andréa Veras Valença** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17764 PAD

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0036044-42 em 25/11/2024 - Prot. 122.092 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 464626/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/03/2024 e 28/08/2024, respectivamente, assinado de forma digital pela 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. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

CNM nº. 088971.2.0036044-42

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0036044-42

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0036044-42

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 Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301238/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 301238/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97708811 9 BR; Destinatário: Ricardo Jonathan Evangelista da Silva; Endereço: Rua Deputado Antônio Ribeiro Prado, 14, Itaúna, CEP: 24476-470 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301236/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 43 da Quadra B do Condomínio Residencial Monte Verde I, Estrada de Cabuçú, localizado em Cabuçú, Itaboraí/RJ, a 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 301236/2024, datado de 11/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52651, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. RICARDO JONATHAN EVANGELISTA DA SILVA, a saber: 1) - No dia 26/04/2024 às 11h13min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. RICARDO JONATHAN EVANGELISTA DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. RICARDO JONATHAN EVANGELISTA DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria; 2)- No dia 08/05/2024 às 09h retornei ao endereço, sendo recebido pelo Sr. Ronaldo (vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo escuro, olhos claro, o qual informou que o Sr. RICARDO JONATHAN EVANGELISTA DA SILVA, não reside naquele endereço, estando em lugar ignorado e não sabido. Itaboraí, 08 de maio de 2024. 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 08/05/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301237/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Deputado Antônio Ribeiro Prado, 14, Itaúna, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 14/06/2024 às 12h40m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado (Rua Deputado Antônio Ribeiro Prado, 14, - Itaúna - São Gonçalo/RJ), pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível e de obter contato, dou como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 14 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 14/06/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 162186/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, através do endereço eletrônico informado: ricardojonathan30@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 04/09/2024 às 12:55h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Ricardo Jonathan Evangelista da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1478/2024 em 28/10/2024; nº. 1479/2024 em 29/10/2024; e nº. 1480/2024 em

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0036044-42

Continuação da Matrícula

30/10/2024, 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17765 VRF

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0036044-42 em 31/03/2025 - Prot. 126.001 em 12/03/2025

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0036044-42 em 31/03/2025 - Prot. 126.001 em 12/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464626/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/03/2025 e 07/03/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00243/2025, no valor de R\$ 3.319,76, paga na Caixa Econômica Federal em 13/02/2025, 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\$ 132.406,54 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e seis reais e cinquenta e quatro 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. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 79252 VLR

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0036044-42 em 31/03/2025 - Prot. 126.001 em 12/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464626/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/03/2025 e 07/03/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, 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 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 79253 DFH

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

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/VPAAA-UFHGK-E7MCP-VCXSQ>

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 088971.2.0036044-42, 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 quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (04/04/2025) às 13:50:31**. 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 - 4%	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

EEWJ 79459 EGF



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