



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5YJ-2UBUJ-54YW6>

N.º **42259**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0042259-21

MATRÍCULA
42.259

FICHA
001

Itaboraí, 24 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 101 – com a área construída privativa de 49,02m2, sendo 20,33m2 de área construída comum e 39,85m2 de área construída de garagem, com a área total construída de 109,20m2, de primeira categoria, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ sob o n.º 051.967-001, desde 10/10/2013, com a inscrição predial n.º 49.720, habite-se de n.º 071/2013, de 04/07/2013, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE IMPERIAL** - ao qual foi atribuída a fração ideal de 0,07105 do lote 470 do loteamento denominado "JARDIM IMPERIAL", situado na zona urbana do primeiro distrito deste município com a área de 396,00m2, medindo: 13,00m de frente para a Rua "C"; 12,00m de fundos com o lote n.º 480; 31,50m do lado direito com o lote n.º 471; e 34,50m do lado esquerdo com os lotes de n.ºs 468, 469 e parte do lote n.º 467. **PROPRIETÁRIA:** VESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.974.772/0001-39, com sede à Rua da Quitanda, n.º 194, sala 903, Centro, Rio de Janeiro, RJ – adquirido de Felipe da Silva Simões, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/11/2012 às folhas 08/09 do livro 637, ato de n.º 04 do Cartório do 2.º Ofício de Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** registro n.º 04 na matrícula 5.474 – ficha 001 – em 13/12/2012 e a Instituição de Condomínio averbada sob o n.º 23 na matrícula de n.º 5.474 em 24/02/2014. 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).

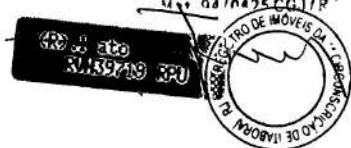
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 04/10425 CGJ/RJ

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Av. 01 – Mat. 42.259 em 24/02/2014 - Prot. 81.713 em 23/01/2014 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o n.º 1.790 – ficha – do Livro 3 - Registro Auxiliar, em 24/02/2014. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 18,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,60; lei 111/06 (5%) R\$ 4,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,68; PMCMV R\$ 1,83; totalizando: R\$ 136,72. Recibo n.º 320.409. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 04/10425 CGJ/RJ

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870



APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 109150 em 06/01/2021

R. 02 - Mat. 42.259 em 02/03/2021 - Prot. 109.150 em 06/01/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato n.º 8.4444.2455564-7, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDERSON TINOCO LIMA**, brasileiro, nascido em 31/05/1979, solteiro, armador, portador da Carteira de Identidade n.º 12508000-2, expedida pelo IFP/RJ, em 13/08/1997, inscrito no CPF/MF sob o n.º 093.655.877-60, que declara conviver em união estável, conforme Escritura Declaratória de União Estável, Livro n.º 332, Folhas 126/126, Ato n.º 101, na data de 06/03/2020, com **ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 06/04/1980, solteira, vendedora, portadora da Carteira



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org/docs/JV5PU-3F5YJ-2UBUJ-54YW6>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0042259-21

de Identidade nº 13257562-2, expedida pelo IFP/RJ, em 30/03/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.380.857-12, residentes e domiciliados na Avenida Flávio Vasconcelos, Lt, 3, Qd 11, Esperança, Itaboraí, RJ, pelo valor de: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.714,00 (catorze mil, setecentos e catorze reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 13.286,00 (treze mil, duzentos e oitenta e seis reais), através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO. O ITBI foi pago através da guia nº. 00009/2021, no valor de R\$ 3.947,39, no Itaú, em 13/01/2021. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.03.02.11.387, 01560.21.03.02.52.403, 01560.21.03.02.45.407, datadas de 02/03/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: e74f 3cf3. d351. 0c38. 607e. efd6. 9800. fac1. e0b9. bfb6; fa38. 87df. 69bb. 20ff. a0db. 5b14. 710f. e3d5. d5da. 7159; 65aa. 3ded. 2507. f10b. 1d40. b074. af81. 0992. 1721. 4c37, datadas de 02/03/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.063,78. 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 45487 NHC

R. 03 - Mat. 42.259 em 02/03/2021 - Prot. 109.150 em 06/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2455564-7, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2020, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS, - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 157.600,00 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos reais); 8- Prazo total em meses: 360, 8.1- amortização (meses): 360; 8.2- carência: 6; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- sem desconto: nominal: 8.1600%; efetiva: 8.4722%; 9.2- com desconto: nominal: 5.5000%; efetiva: 5.6408%; 9.3- Com redutor de 0,5% (a.a): nominal: 5.0000%; efetiva: 5.1162%; 9.4- Taxa contratada % (a.a): nominal: 5.0000%; efetiva: 5.1161%; 10- Encargos mensal inicial: 10.1- Prestação (a+j): R\$ 601,24; - Prêmios de Seguro: R\$ 39,50; - Taxa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 0,00; - Total: R\$ 640,74; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/02/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento do Encargo Mensais: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 4.640,44, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.359,56; 15- Data de Habite-se: 04/07/2013; Composição de Renda: Devedora: Rosemeire Pereira da Silva, Renda: R\$ 0,00; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 0,00; Devedor: Anderson Tinoco Lima, Renda: R\$ 2.305,46; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.03.02.11.387, 01560.21.03.02.52.403, 01560.21.03.02.45.407, datadas de 02/03/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5YJ-2UBUJ-54YW6>

42259

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0042259-21

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FILHA |
| 42259 | 2 |

de Bens, consultas códigos hash: e74f. 3cf3. d351. 0c38. 607e. efd6. 9800. fac1. e0b9. bfb6; fa38. 87df. 69bb. 20ff. a0db. 5b14. 710f. e3d5. d5da. 7159; 65aa. 3ded. 2507. f10b. 1d40. b074. af81. 0992. 1721. 4c37, datadas de 02/03/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.063,78. 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 de Silva
Fabião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 45488 MTE

Av. 04 - Matrícula 42259 em 02/12/2025 - Prot. 127.631 em 01/08/2025 - 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. 42259 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0042259-21**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFAL 58497 NTO**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0042259-21 em 02/12/2025 - Prot. 127.631 em 01/08/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 615221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/08/2025, assinado 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 aos devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252960/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252960/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472490 6 BR; Destinatário: Rosemeire Pereira da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, 3, Quadra 11, Esperança - CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO".** **2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252960/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252960/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2025, nos termos do artigo 1.453, § 2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP,**

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5YJ-2UBUJ-54YW6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0042259-21

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Código BN 37472489 7 BR; Destinatário: Anderson Tinoco Lima; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, 3, Quadra 11, Esperança - CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252961/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252961/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472488 3 BR; Destinatário: Rosemeire Pereira da Silva; Endereço: Cond Res Vale Imperial, Rua Quintino Lopes Ferreira, SN, Apt 101, Jardim Imperial - CEP: 24800-306 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 18/08/25 às 12:42h; 2ª 20/08/25 às 15:07h; 3ª 21/08/25 às 12:47h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252961/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252961/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472487 0 BR; Destinatário: Anderson Tinoco Lima; Endereço: Cond Res Vale Imperial, Rua Quintino Lopes Ferreira, SN, Apt 101, Jardim Imperial - CEP: 24800-306 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 18/08/25 às 12:42h; 2ª 20/08/25 às 15:07h; 3ª 21/08/25 às 12:47h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252959/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flavio Vasconcelos, nº 03, Quadra 11, Vila Esperança, Itaboraí/RJ 24802245 / Apartamento 101 do Condomínio Residencial Vale Imperial, Rua Quintino Lopes Ferreira, Jardim Imperial, Itaboraí/RJ 24800306, 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 252959/2025, datado de 14/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54090, 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. ANDERSON TINOCO LIMA e a Sra. ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA, a saber: 1) - No dia 15/09/2025 às 09h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 101 DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE IMPERIAL RUA QUINTINO LOPES FERREIRA LOCALIZADO EM JARDIM IMPERIAL ITABORAÍ RJ 24800306", porém não encontrei o Sr. ANDERSON TINOCO LIMA e também não encontrei a Sra. ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 22/09/2025 às 10h53min, retornei ao primeiro endereço, sendo recebido pela moradora atual que não quis se identificar com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ANDERSON TINOCO LIMA e a Sra. ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Deixando de Notificar o Sr. ANDERSON TINOCO LIMA e a Sra. ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS LT NR 3 QUADRA 11 VILA ESPERANCA ITABORAI RJ 24802245", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e

CONTINUA NA FOLHA 3



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5Y-J-2UBUJ-54YWW6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0042259-21

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 22 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/09/2025. 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Anderson Tinoco Lima e Rosemeire Pereira da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1734/2025 em 05/11/2025; nº. 1735/2025 em 06/11/2025; e nº. 1736/2025 em 07/11/2025, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,86; Totalizando: R\$ 573,67. **SELO: EFAL 58498 BHL.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0042259-21 em 23/01/2026 - Prot. 129.664 em 15/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 615221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 15/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00042/2026, no valor de R\$ 4.187,04, pago na Caixa Econômica Federal em 09/01/2026, 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\$ 167.077,50 (cento e sessenta e sete mil, setenta e sete reais e cinquenta 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 e 2679/2025: Valor do ato: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90;

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5Y-J-2UBUJ-54YW6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0042259-21

FICHA
03-V

Totalizando: R\$ 1.231,90. **SELO: EFBF 25799 JVR.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 07 - CNM n°. 088971.2.0042259-21 em 23/01/2026 - Prot. 129.664 em 15/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 615221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 15/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,90. **SELO: EFBF 25800 DSI.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 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





Validate this document here

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 088971.2.0042259-21, 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 **vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (28/01/2026) às 16:31**. 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 2679/2025 da CGJ/RJ) | |
|---|-------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$ 124,08 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$ 24,81 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$ 6,20 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$ 6,20 |
| Lei nº 6.281/12 - 6% | R\$ 7,44 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$ 2,48 |
| ISS - 5% | R\$ 6,20 |
| Selo de Fisc. | R\$ 3,27 |
| Valor Total | R\$ 180,68 |

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

EFBF 26229 AJX



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV5PU-3F5YJ-2UBUJ-54YW6>