



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>

N.º **50395**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050395-57

MATRÍCULA 50395	FICHA 1
--------------------	------------

Itaboraí, 19 de Outubro de 2018.

Imóvel: APARTAMENTO nº 103, com a área construída de 56,44m², de uso residencial, de 1ª categoria, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob o nº 191.150, inscrição predial nº 58.417, averbada desde 09/01/2018 e habite-se nº 0440/2017, com a Área de Privativa: 56,44m² e a Área Comum: Coberta de 2,30m² e Descoberta de 30,52m², totalizando 89,26m², localizado pela frente com a área de uso comum de acesso as unidades, pelos fundos com parte do lote confrontante do condomínio, pelo lado direito com o Apartamento nº 102 deste Condomínio e pelo lado esquerdo com o Apartamento nº 104 deste Condomínio, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta de veículo de passeio, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUGUSTA MARTINS**, com a correspondente fração ideal de: 0,06268 do terreno coisas e partes comuns, da área de terras próprias, com a superfície de 1.080,00m², identificada por **ÁREA REMEMBRADA "A"**, resultante do remembramento dos Lotes nºs 12, 13 e 29 da Quadra nº 12 do loteamento Parque Industrial de Venda das Pedras, zona urbana do quinto distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 24,00m pela frente para a Rua "19"; 12,00m pelos fundos confrontando com a Rua "22"; 60,00m pelo lado direito com os lotes nºs 11 e 30; e 72,00m pelo lado esquerdo, em três segmentos de reta, sendo 30,00m com o lote nº 14, 12,00m com o lote nº 28 e 30,00m com o lote nº 28. Proprietário: **NMS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.103.682/0001-81, com sede à Rua Nova Iguaçu, nº 632, Casa 41 Recreio, Rio das Ostras - RJ. Forma de Aquisição e registro anterior: A Área Remembrada "A" foi adquirida de Nilson Martins da Silva, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 01/09/2017, às folhas 61/62, do livro nº 689, ato nº 035 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, registrada sob nº 01, em 26/09/2017, na matrícula nº 49.024; A construção averbada sob nº 04, em 25/09/2018, na matrícula nº 49.024; A Instituição do Condomínio registrada sob nº 18, em 00/10/2018, na mesma matrícula nº 49.024, arquivado sob o Protocolo/RGI nº 101.044. 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).

AV. 01- Mat. 50.395 em 19/10/2018 - Prot. 101045 em 04/10/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUGUSTA MARTINS, encontra-se **registrada sob o nº 1.993, à folha 01/04 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 19/10/2018**. Os documentos apresentados para instruir esta averbação 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\$ 1,24; lei 3217/99 (20%) R\$ 7,48; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,86; lei 111/06 (5%) R\$ 1,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,49; PMCMV R\$ 0,74; totalizando: R\$ 30,94. 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: EBAZ 82443 ZVO.

Av. 02 - Mat. 50.395 em 17/09/2020 - Prot. 107.781 em 26/08/2020 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração de Contrato Social, datada de 05/09/2019, devidamente registrada na JUCERJA sob o Nire 33.2.0694500-8 em 19/09/2019, 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 Raul de Oliveira Rodrigues, nº. 74, Loja 104 B, Centro, Rio das Ostras,**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>



Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0050395-57

RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019; valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 3,26; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,44; lei 111/06 (5%) R\$ 5,44; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,35; PMCMV: R\$ 2,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,44; totalizando: R\$ 153,82. 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: EDLU 02690 CEZ

R. 03 - Mat. 50.395 em 01/09/2021 - Prot. 111.271 em 29/07/2021 - 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 nº 8.4444.2552627-6, assinado pelas partes contratantes em 21/06/2021, apresentado para registro em três vias, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA SOUZA**, brasileiro, nascido em 09/06/1997, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 22.883.694-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.329.177-00, residente e domiciliado na Rua Oresti Gomes Pereira, 414, Casa, Qd. I, Esperança, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 543,00 (quinhentos e quarenta e três reais), através dos recursos próprios; R\$ 25.957,00 (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais), através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/009565 com Data de Emissão: 16/07/2021; com vencimento em 12/08/2021; com valor de avaliação: R\$ 118.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 2.957,39, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.09.01.01.260, 01560.21.09.01.52.273, datadas de 01/09/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c3fe. 9b70. 7814. c369. 6b2e. a744. b9e6. 0db9. bd14. d4b8; ff2f. be7d. d344. e6e7. 97ca. 17c5. 9c47. f4fl. 4f44. 3ff0, datadas de 01/09/2021, 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\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.035,94. 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: EDUP 72418 DJV

R. 04 - Mat. 50.395 em 01/09/2021 - Prot. 111.271 em 29/07/2021 - 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 8.4444.2552627-6, assinado pelas partes contratantes em 21/06/2021, 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- 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; 1.1- 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/ou ITBI): Não se

Continuação da Matrícula na ficha nº 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>

N.º **50395**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050395-57

MATRICULA
50395

FICHA
2

Aplica: 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto %(a.a): nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%; 9.2- Com Desconto %(a.a): nominal: 5.2500% e efetiva: 5.3782%; 9.3- Com Redutor de 0,5% (a.a): nominal: 4.7500% e efetiva: 4.8548%; 9.4- Taxa Contratada %(a.a): nominal: 4.7500% e efetiva: 4.8547%; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1- Taxa Contratada: prestação (a+j): R\$ 435,57; Prêmio de Seguros: R\$ 15,50; Tarifa Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 451,07; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); 14.1- Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.818,93; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.459,57; 15- Data do Habite-se: 09/01/2018; Composição de Renda - Devedor: Carlos Henrique Siqueira Souza: R\$ 1.844,00; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Carlos Henrique Siqueira Souza: 100,00%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.09.01.01.260, 01560.21.09.01.52.273, datadas de 01/09/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c3fe. 9b70. 7814. c369. 6b2e. a744. b9e6. 0db9. bd14. d4b8; ff2f. be7d. d344. e6e7. 97ca. 17c5. 9c47. f4fl. 4f44. 3ff0, datadas de 01/09/2021, 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\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.035,94. 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: EDUP 72419 DQI

92265 - 25.10.25

Av. 05 - Matrícula n.º. 50.395 em 26/09/2025 - Prot. 127.108 em 18/06/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º. 50.395 foi renumerada para CNM n.º. 088971.2.0050395-57. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EEZF 89210 GXD.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 06 - CNM n.º. 088971.2.0050395-57 em 26/09/2025 - Prot. 127.108 em 18/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º. 601181/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/07/2025, 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 n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0050395-57

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Carlos Henrique Siqueira Souza, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 242007/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103 do Condomínio Residencial Augusta Martins, Rua 19 (área lembrada dos Lotes 12, 13 e 29 da Quadra 12), loteamento Parque Industrial de Venda das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Oresti Gomes Pereira, 414, Casa, Quadra I, Esperança, 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 242007/2025, datado de 09/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53994, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Deixando de Notificar o Sr. CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA SOUZA, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 103 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AUGUSTA MARTINS RUA 19 (AREA REMEMBRADA DOS LOTES 12 13 E 29 DA QUADRA 12) LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL DE VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802515 e RUA ORESTI GOMES PEREIRA 414 CASA QUADRA I ESPERANÇA ITABORAÍ/RJ", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/07/2025; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 242009/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Henrique Siqueira Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 242009/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471919 4 BR; Destinatário: Carlos Henrique Siqueira Souza; Endereço: Rua Oresti Gomes Pereira, 414, Casa - Quadra I, Esperança - CEP: 24.802-510 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 15/07/2025 às 13:24h; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 242008/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Henrique Siqueira Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 242008/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472060 9 BR; Destinatário: Carlos Henrique Siqueira Souza; Endereço: Cond. Res. Augusta Martins, Rua Dezenove, s/n, Apt. 103, Venda das Pedras - CEP: 24.802-515 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: -; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente (Falta nº. lote). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Henrique Siqueira Souza, através do endereço eletrônico informado: luna222.souza@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 31/07/2025, 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 Carlos Henrique

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0050395-57

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Siqueira Souza, sendo procedidas as publicações n°. 1687/2025 em 01/09/2025; n°. 1688/2025 em 02/09/2025; e n°. 1689/2025 em 03/09/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; 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 n° 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZF 89211 FKA**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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°. 088971.2.0050395-57 em 18/12/2025 - Prot. 129.163 em 28/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 08/12/2025, juntamente com o Ofício n°. 601181/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 27/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 02578/2025, no valor de R\$ 3.120,73, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de n°. 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°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 124.445,10 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 72876 FOJ**. 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°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0050395-57 em em 18/12/2025 - Prot. 129.163 em 28/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 08/12/2025, juntamente com o Ofício n°. 601181/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 27/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGC/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° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 72877 QOU**. 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°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO -

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJEUE-7QG3D-3X535-LLBCQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM 088971.2.0050395-57	FICHA 03-V																				
Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>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 088971.2.0050395-57, 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 nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (29/12/2025) às 15:51. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td style="text-align: right;">R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td style="text-align: right;">R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td style="text-align: right;">R\$ 158,16</td> </tr> </table>	Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43	Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43	Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17	ISS - 5%	R\$ 5,43	Selo de Fisc.	R\$ 2,87	Valor Total	R\$ 158,16	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBF 23943 MVN</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)																					
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60																				
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72																				
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43																				
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43																				
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51																				
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17																				
ISS - 5%	R\$ 5,43																				
Selo de Fisc.	R\$ 2,87																				
Valor Total	R\$ 158,16																				



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

