



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNUJ-GAP5M-XEE7Y-FTTUD>

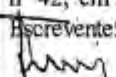
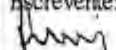
N.º **53010**

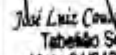
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

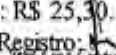
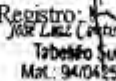
CNM: 088971.2.0053010-69


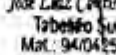
| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 53010 | 1 |

Itaboraí, 25 de Novembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento 401, constituído de sala, quarto, cozinha, WC e área de serviço, com a área construída de 36,98m², sendo de uso exclusivo privativa de 26,95m² e área de uso comum 10,03m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 197085, inscrição predial nº. 62.184, averbada desde 17/07/2020, com habite-se nº 092/2020 de 30/06/2020, integrante do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,02577, da Área de terras próprias, com a superfície total de 742,26m², identificado por Lote Remembrado, resultante do remembramento dos lotes n.ºs. 206 e 207 da quadra nº 09, do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Portes, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí/RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 33,42m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o lado esquerdo, o primeiro de 24,00m em linha reta para a Alameda Onofre Camacho; e o segundo 9,42m em linha curva, na confluência da mesma Alameda Onofre Camacho com a Rua "C"; 30,00m pelos fundos com o lote nº 208; 25,00m pelo lado direito com o lote nº 205; e 19,00m lado esquerdo com a mesma Rua "C". O empreendimento possui dezesseis vagas de garagem que serão utilizadas de forma aleatória. **PROPRIETÁRIA:** **SOL DA BARRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua dos Jacarandás, nº 300, Apartamento 505, Bloco nº 03, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.341.497/0001-32. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Siméia Oliveira Leal, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 18/04/2017, lavrada às Folhas 257/259 do Livro nº. 007, Ato nº 113 do Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, devidamente registrado sob o nº. 02 e averbação de remembramento nº 04, nas matrículas nºs 41.013 e 41.047, Ficha 001, em 30/05/2017 e em 29/01/2020, passando a ser matrícula nº 52.478. Construção averbada sob nº 31, em 08/09/2020, na mesma matrícula nº. 52.478. Instituição do Condomínio registrada sob nº. 41, em 25/11/2020, na mesma matrícula nº. 52.478, documentos arquivados sob Protocolo/RGI. nº. 107.788, o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 3, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 42, em 25/11/2020 também na mesma matrícula nº. 52.478, sob Protocolo/RGI. nº. 106.975. 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 Cavalcão da Silva
Tabelião Substituto Andréa Veras Valença
Mat. 94/0425 CGJ/RJ Escrevente
Mat. 94/14510

Av. 1 - Mat. 53010 em 20/01/2021 - Prot. 108.880 em 08/12/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, encontra-se registrada sob o nº. 2.066, fichas 01/06, no Livro 3 (registro auxiliar) desde 20/01/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,55; lei 3217/99 (20%): R\$ 3,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,87; lei 111/06 (5%) R\$ 0,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,70; **PMCMV:** R\$ 0,35; **ISS** (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 0,90; totalizando: R\$ 25,30. 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 Cavalcão da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDOQ 60867 ZNZ

PROT. 108.880 em 08/12/2020 - Mat. 53010 - Prot. 112356 em 03/11/21



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



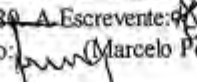
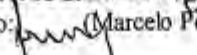


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNUJ-GAP5M-XEE7Y-FTTUD>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0053010-69

R. 02 - Mat. 53.010 em 03/12/2021 - Prot. 112.356 em 03/11/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o 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 8.4444.2608683-0, assinado pelas partes contratantes em 22/10/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido **KENY ESTABILLE RAMOS**, brasileira, nascida em 24/10/1983, solteira, filha de Nelson Caetano Ramos e Deborah Christina Estabille Ramos, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 20.558.414-7, expedida pelo DIC-DETRAN/RJ em 23/05/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.991.497-33, residente e domiciliada na Rua Odilon Braga, 120, Sobrado, Boaçu, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 1.580,00 (um mil e quinhentos e oitenta reais), através dos recursos próprios; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº 02222/2021, no valor de R\$ 2.382,39 na CEF em 29/10/2021, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nºs 01560.21.12.03.57.269, 01560.21.12.03.54.293, datadas de 03/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 11b2. 8ec8. 5ff8. bfla. 6046. 7b1b. 65cb. 566d. 8996. 4912; 5572. 3fb7. flf8. d6te. 46d0. 6567. c708. 5148. ac6e. 3d73, datadas de 03/12/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 734,30; 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\$ 30,28; distribuição por pessoa: R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,94; PMCMV R\$ 14,91; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 12,00; totalizando: R\$ 875,80. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luis Cavalcanti da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EDXO 78437 MGC

R. 03 - Mat. 53.010 em 03/12/2021 - Prot. 112.356 em 03/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o 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 8.4444.2608683-0, assinado pelas partes contratantes em 22/10/2021, 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; 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 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): Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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%: nominal: Não se Aplica e efetiva: Não se Aplica; 9.4- Taxa Contratada %(a.a): nominal: 5.2500% e efetiva: 5.3781%; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa Contratada: prestação (a+j): R\$ 364,45; Prêmio de Seguros: R\$ 25,49; Tarifa Administração de Contato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 389,94; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.699,75; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.979,07; 15- Data do Habite-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/TCNUJ-GAP5M-XEE7Y-FTTUD>

N.º
53010

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053010-69

MATRÍCULA
53010

FICHA
2

30/06/2020; Composição de Renda - Devedor: Keny Estabille Ramos, Renda: R\$ 1.580,00; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Keny Estabille Ramos: 100,00%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nºs 01560.21.12.03.57.269, 01560.21.12.03.54.293, datadas de 03/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 11b2. 8ec8. 5ff8. bfla. 6046. 7b1b. 65cb. 566d. 8996. 4912; 5572. 3fb7. flf8. d61e. 46d0. 6567. c708. 5148. ac6e. 3d73, datadas de 03/12/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 734,30; 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\$ 30,28; distribuição por pessoa: R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,94; PMCMV R\$ 14,91; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 12,00; totalizando: R\$ 875,80. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

SELO: EDXO 78438 QIO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.202 em 01/04/25
126202 01 04 25

Av. 04 - Matrícula 53.010 em 31/07/2025 - Prot. 126.202 em 01/04/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53.010 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053010-69.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EEYV 83754 TBV.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andréa Verás Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0053010-69 em 31/07/2025 - Prot. 126.202 em 01/04/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício nº. 579621/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/04/2025, assinado eletronicamente 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 à devedora fiduciante Keny Estabille Ramos, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 220525/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Keny Estabille Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 220525/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470947 5 BR; Destinatário: Keny Estabille Ramos; Endereço: Alameda Onofre Camacho, 0, Apt. 401, Cond. Vale do Sol, Três Pontes, CEP: 24813-015 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 220524/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Keny Estabille Ramos, a saber:

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/TCNJJ-GAP5M-XEE7Y-FTTUD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0053010-69

FICHA
02-V

"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 220524/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470944 4 BR; Destinatário: Keny Estabille Ramos; Endereço: Rua Odilon Braga, 120, Sobrado, Boaçu, CEP: 24465-190 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Keny Estabille Ramos; Data de Entrega: 02/05/2025; N.º Doc. de Identidade: 205584147. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a da devedora, presente no contrato de aquisição registrado acima sob o nº. 02 e 03; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 220522/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 401 do Condomínio Vale do Sol, Alameda Onofre Camacho, localizado Três Pontes, 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 220522/2025, datado de 25/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53750, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. KENY ESTABILLE RAMOS, a saber: 1) - No dia 14/05/2025 às 11h12min, cheguei no endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 401 DO CONDOMÍNIO VALE DO SOL ALAMEDA ONOFRE CAMACHO LOCALIZADO EM TRÊS PONTES ITABORAÍ RJ 24813015", sendo recebido pela Sra. Raquel Oliveira (vizinha), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. KENY ESTABILLE RAMOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 14 de Maio de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/05/2025; e **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 220523/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Odilon Braga, NR 120, Sobrado, Boaçu, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITABORAÍ; OUTORGADO(S): KENY ESTABILLE RAMOS - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 17/06/2025 às 07h20m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Odilon Braga, 120, Sobrado - Boaçu - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o marido da notificada, o Sr. Leonardo, que aparentava ser de meia idade, branco, alto, porte físico magro, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que a notificada não se encontrava no momento da diligência, portanto deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, mas a mesma não compareceu. Procedendo em 2ª diligência no dia 10/07/2025 às 16h30m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a própria, a Sra. Keny Estabille Ramos, portadora do CPF nº 109.991.497-33, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 10 de Julho de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat. 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/07/2025, sendo que a referida devedora 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

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNJJ-GAP5M-XEE7Y-FTTUD>

| | | |
|--|-------|-----------------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS | | REGISTRO GERAL |
| Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ | | LIVRO 2 |
| Cartório do 2º Ofício de Justiça | | MATRÍCULA ELETRÔNICA |
| CNM | FICHA | |
| 088971.2.0053010-69 | 03 | |
| <p>Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. SELO: EEEV 83755 IVE. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-</p> <p>Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053010-69 em 13/11/2025 - Prot. 128.807 em 31/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 579621/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/10/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01960/2025, no valor de R\$ 2.748,68, paga na Caixa Econômica Federal em 22/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 109.563,14 (cento e nove mil, quinhentos e sessenta e três reais e quatorze 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; 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\$ 38,34; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,37. SELO: EFAL 57100 UQK. 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.-</p> <p>Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053010-69 em 13/11/2025 - Prot. 128.807 em 31/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 579621/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/10/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,36; lei 111/06 (5%) R\$ 26,36; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,63; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,36; Totalizando: R\$ 758,15. SELO: EFAL 57101 ROX. 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.-</p> | | |



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

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 088971.2.0053010-69, 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 novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (14/11/2025) às 12:39**. 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 |
| Valor Total | R\$ 158,16 |

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

EFAC 27862 OIO



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/TCNJGAP5M-XEE7Y-FTTUD>