



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

Nº 40023

CNM nº. 088971.2.0040023-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0040023-36

MATRÍCULA

40.023

FICHA

001

Itaboraí, 03 de julho de 2012.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em CALUGE, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias, identificada por ÁREA "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão a direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão à direita, ambos confrontando com a área "I" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA nº 11 (onze) a ser construída com a área de 58,68m², composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço - no LOTE nº 11 (onze) da QUADRA nº B-13 (B-treze), com a área de utilização exclusiva de 250,00m², medindo e confrontando: 10,00m pela frente que faz com a Rua "12"; 10,00m pelos fundos com a unidade nº 16; 25,00m pelo lado direito com a unidade nº 10; e 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº 12; cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 171.083-001, conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob o nº 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX em 10/11/2003.**

PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, 35º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.841.732/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob nº 03 na mesma matrícula nº 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX em 16/09/2002 e alteração de inscrição no CNPJ/MF de nº 05 na mesma matrícula nº. 26.735 em 13/01/2006. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Av. 01- Mat. 40.023 - Prot. 75.730 - 03/07/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o nº. 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta, sob o nº, de protocolo acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº 233.569. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente

(R). 1º ato
RS222110 MOH

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

CNM: 088971.2.0040023-36
Continuação da Matrícula

R. 02 – Mat. 40.023 – Prot. 75.729 – 03/07/2012 – **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/05/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 008/010 do Livro nº 630, ato nº 003, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DARIO DOS SANTOS DIAS**, brasileiro, engenheiro civil, filho de Mario Lopes e Orchidea dos Santos Dias, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00221073585, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/11/2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 929.750.548-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 30/01/1982, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **SOLANGE BLOISE DIAS**, brasileira, professora, filha de Oswaldo Bloise e Sirley Reis Bloise, portadora da carteira de identidade nº 04846376-4, expedida pelo IFP/RJ, em 30/01/1985 e inscrita no CPF/MF sob o nº 731.564.937-91, residentes e domiciliados à Estrada do Portela, 285, apto. 1.301, Madureira, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 13.700,00 (treze mil e setecentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000,01111/2012, no valor de R\$ 504,60, no Banco do Brasil, em 17/05/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012061404448, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6ª R\$ 2,95; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,41; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 67,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,81; e lei 111/06 (5%) R\$ 16,81, totalizando: R\$ 447,37. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 232.567. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).I ato
RS222111 PTC

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 40.023 em 12/12/14

Av. 03 – Mat. 40.023 em 26/01/2015 – Prot. 85.291 em 12/12/2014 – **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Cidade, em data de 24/01/2014, o termo de habite-se de nº. 0237/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 18/09/2013, e a certidão negativa de débitos (CND) de nº. 269312014 – 88888949 CEI nº. 51.227.94949/67, expedida pela Receita Federal em 04/12/2014, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, com a área construída de 69,65m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, sob o nº. 171.083-001, com a inscrição predial nº. 49.924 e averbado desde 24/01/2014. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 11,49; valor do ato: R\$ 179,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3: R\$ 22,25; lei 713/83 (20%): R\$ 35,99; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,99; lei 111/06 (5%) R\$ 8,99; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,19; PMCMV R\$ 3,59; totalizando: R\$ 278,45. Recibo nº 7877. 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).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 40.023 em 31/3/25

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAPK 96596 QIH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Continuação da Matrícula na ficha nº 22



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/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

N.º
CNM nº. 088971.2.0040023-36

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		CNM: 088971.2.0040023-36
		FICHA 2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0040023-36

Av. 04 - Matrícula 40.023 em 13/12/2023 - Prot. 120.038 em 31/08/2023 - **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. 40.023 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0040023-36. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

SELO: EEPS 82525 XQT

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0040023-36 em 13/12/2023 - Prot. 120.038 em 31/08/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3056067-3, assinado pelas partes contratantes em 15/08/2023, apresentado para registro em um via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA**, brasileira, solteira, não possui união estável, administradora, nascida em 23/09/1972, filha de Josefa Jeronimo da Silva e de Luis Pinheiro da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 34.544.436-8, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 24/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº. 072.012.127-29, com endereço eletrônico: mariadelurdes@yahoo.com, residente e domiciliada na Rodovia Governador Mario Covas, 289, Km 289, Quadra B13, Lote 17, Caluge, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), através do financiamento CAIXA; e R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 01570/2023, no valor de R\$ 4.133,76, no Banco do Brasil em 29/08/2023. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.12.13.54.970, 01560.23.12.13.41.984, 01560.23.12.13.09.990, 01560.23.12.13.31.991 e 01560.23.12.13.10.004, datadas de 13/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d53b. 2b4c. 3bb4. 7e5e. 2099. 1b92. 9594. cd0d. b51a. 8106; 961d. 4dda. 4532. 83bc. 34ef. af4e. 2010. 5e91. 2e05. a1db; ed68. 622f 7636. d3e0. 59b5. 4e31. 605a. a1c4. 81bc. 3395, datadas de 13/12/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 140,35; Distribuição R\$ 35,90; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Guias/DOI/ONR/COAE/DIST: R\$ 78,54; Guias/PMI: 20,01; Selo Fiscalização: R\$ 3,72; PMCMV R\$ 21,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 54,65; Totalizando: R\$ 1.351,03. O Escrevente: *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).

SELO: EEPS 82526 QDX

R. 06 - CNM nº. 088971.2.0040023-36 em 13/12/2023 - Prot. 120.038 em 31/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3056067-3, assinado pelas partes contratantes em 15/08/2023, acima registrado sob o nº. 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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

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



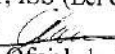
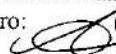


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

CNM: 088971.2.0040023-36

Continuação da Matrícula

Usado; 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) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais); 8- Prazo Total (meses): 355; 8.1- Amortização (meses): 355; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 986,58; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 65,11; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.076,69; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2023; 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\$ 0,00; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, Renda: R\$ 5.000,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, Percentual: 100,00. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.12.13.54.970, 01560.23.12.13.41.984, 01560.23.12.13.09.990, 01560.23.12.13.31.991 e 01560.23.12.13.10.004, datadas de 13/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d53b. 2b4c. 3bb4. 7e5e. 2099. 1b92. 9594. cd0d. b51a. 8106; 961d. 4dda. 4532. 83bc. 34ef. af4e. 2010. 5e91. 2e05. aldb; ed68. 622f. 7636. d3c0. 59b5. 4e31. 605a. alc4. 81bc. 3395, datadas de 13/12/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 140,35; Distribuição R\$ 35,90; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 78,54; Guias/PMI: 20,01; Selo Fiscalização: R\$ 3,72; PMCMV R\$ 21,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 54,65; Totalizando: R\$ 1.351,03. O Escrevente:  (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).

SELO: EEPs 82527 EYQ

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0040023-36 em 20/05/2026 - Prot. 128.998 em 17/11/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 644709/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/12/2025, 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. 06 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 a devedora fiduciante Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 286379/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário

Continuação na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040023-36

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 286379/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 114 BR; Destinatário: Maria de Lourdes Jeronimo da Silva; Endereço: Rod BR-101 (lado direito sentido Itaboraí - Tanguá), Cond Res Parque das Palmeiras, Casa 11 Quadra B-13, Caluge, Itaboraí/RJ, CEP: 24808-500; Tentativas de Entrega: 19/12/2025 - 12:18h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Nome Legível do Recebedor: (a) João Lucas H. de Aguiar. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura não corresponde com a da devedora fiduciante; 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º 286380/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 286380/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 105 BR; Destinatário: Maria de Lourdes Jeronimo da Silva; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas, 289, KM 289, Quadra B13, Lote 17, Caluge, Itaboraí/RJ, CEP: 24808-500; Tentativas de Entrega: 19/12/2025 - 12:18h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Nome Legível do Recebedor: (a) João Lucas H. de Aguiar. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura não corresponde com a da devedora fiduciante; 3- Conforme Ofício Eletrônico n.º 286378/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rod Br-101 (lado direito sentido Itaboraí - Tanguá), Cond Residencial Parque das Palmeiras, Casa 11 Quadra B-13, Caluge, Itaboraí/RJ 24808-500 / Rodovia Governador Mario Covas, n.º 289, km 289, Quadra B13, Lote 17, Caluge, Itaboraí/RJ 24808-500, 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 n.º 286378/2025, datado de 12/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54400, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 05/01/2026 às 10h53min, cheguei no primeiro e segundo endereço indicado ou seja, "ROD BR-101 (LADO DIREITO SENTIDO ITABORAÍ - TANGUÁ), COND RES PARQUE DAS PALMEIRAS, CASA 11 QUADRA B-13, CALUGE, ITABORAÍ RJ 24808500" e "RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, 289, KM 289, QUADRA B13, LOTE 17, CALUGE, ITABORAÍ RJ, 24808500", porém não encontrei a Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 14/01/2026 às 10h29min, retornei ao primeiro e segundo endereço indicado, porém não encontrei a Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3)- No dia 19/01/2026 às 09h03min, retornei ao primeiro e segundo endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Valdenir (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que, nos referidos endereços, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação da Sra. MARIA DE LOURDES JERONIMO DA SILVA, de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei n.º 14.711/23, Art. 26, § 4º- C - II; Itaboraí, 19 de Janeiro de 2026. Escrevente

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040023-36

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2026; 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria de Lourdes Jeronimo da Silva, sendo procedidas as publicações n.º 1846/2026 em 22/04/2026; n.º. 1847/2026 em 23/04/2026; e n.º 1848/2026 em 24/04/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. **SELO: EFCY 38003 LSB**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º. 088971.2.0040023-36 em 10/07/2026 - Prot. 131.456 em 25/06/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente localizado na Rodovia Governador Mario Covas, s/nº, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º. 171083-001, CEP: 24.808-500.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **EFCJ 91223 AOK**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 09 - CNM n.º. 088971.2.0040023-36 em 10/07/2026 - Prot. 131.456 em 25/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 644709/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01190/2026, no valor de R\$ 5.357,68, paga na Caixa Econômica Federal em 11/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 213.903,31 (duzentos e treze mil, novecentos e três reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,89; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91224 CJW**. Assinado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0040023-36

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 10 - CNM n.º. 088971.2.0040023-36 em 10/07/2026 - Prot. 131.456 em 25/06/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 644709/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,89; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91225 IQO.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QRKY-W225W-ELRFG-ZPQ22>

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 088971.2.0040023-36, Fichas 001 à 004**. 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 **dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (10/07/2026) às 16:10**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 516/2026 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 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFDJ 56833 XGS



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