



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

CNM nº. 088971.2.0052989-35 N.º 52989

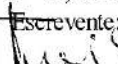
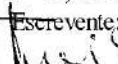
REGISTRO DE IMÓVEIS

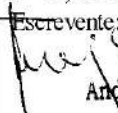
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

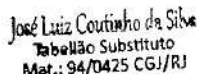
CNM: 088971.2.0052989-35

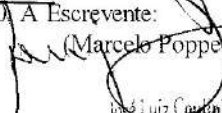
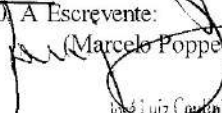
MATRICULA	FICHA
52989	1

Itaboraí, 25 de Novembro de 2020

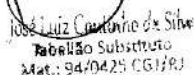
IMÓVEL: Apartamento 110: constituído de sala, quarto, cozinha, WC e área de serviço, com a área construída de 35,85m², sendo de uso exclusivo privativa de 25,82m² e área de uso comum 10,03m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 197064, inscrição predial nº. 62.163, averbada 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 **0,02509**, da Área de terras próprias, com a superfície total de 742,26m², identificado por Lote Remembrado, resultante do remembramento dos lotes nºs. 206 e 207 da quadra nº 09, do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Pontes, 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 10, 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).

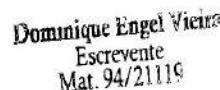

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610


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

Av. 1 - Mat. 52989 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).

SELO:EDOQ 60846 AKL


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


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

APRESENTADO TÍTULO - Fm. Nº 320271 em 25/10/2023

continua no verso...









Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052989-35

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Matrícula 52.989, em 16/10/2023 - Prot. 120.271, em 25/09/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 52989 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052989-35. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPE 36764 LNN

R. 03 - CNM nº 088971.2.0052989-35 em 16/10/2023 - Prot. 120.271 em 25/09/2023 - 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. 8.4444.3086945-3, assinado pelas partes contratantes em 12/09/2023, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WANDERSON MINAS MAURÍCIO**, brasileiro, nascido em 04/02/1992, auxiliar de escritório, divorciado, filho de Vilma Aparecida Minas e de Valdeci Maurício, portador da Carteira de Identidade nº. 26.624.913-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 140.673.897-28, com endereço eletrônico: wandersonconsumidor@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Itapetininga, 131, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.031,00 (setenta e seis mil e trinta e um reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos próprios; e R\$ 21.469,00 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 01731/2023, no valor de R\$ 2.446,26, no Banco do Brasil em 15/09/2023. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.09.25.38.433 e 01560.23.09.25.59.437, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5ecf.91e3. dd65. 2c46. b7d6. d9d2. 35dd. dad9. 2dee. 53f3; eca5. e958. f202. 4c1e. 21b8. 41b0. 5a96. c6cf. 5d21. 08d0, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato: R\$ 729,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 28,07; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 56,10; Guias/PMI: R\$ 20,01; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Distribuição: R\$ 8,98; Distribuição por Pessoa: R\$ 0,40; PMCMV: R\$ 16,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,86; Totalizando: R\$ 908,19. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPE 36765 ECR

R. 04 - CNM nº 088971.2.0052989-35 em 16/10/2023 - Prot. 120.271 em 25/09/2023 - 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. 8.4444.3086945-3, assinado pelas partes contratantes em 12/09/2023, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; 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 ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 76.031,00 (setenta e seis mil e trinta e um reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 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.): 5.0000, Efetiva % (a.a.):

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

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/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

CNM n.º 088971.2.0052989-35

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052989-35

MATRÍCULA

FICHA
2

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052989-35

5.1161, Nominal % (a.a.): 0.4159, Efetiva % (a.m.): 0.4167; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.5000, Efetiva % (a.a.): 4.5940, Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva % (a.m.): 0.3750; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000, Efetiva % (a.a.): 4.5939, Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva % (a.m.): 0.3750; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 385,23; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,58; Tarifa de Administração de Contato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 401,81; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2023; 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- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.892,30; 15- Data do Habite-se: 30/06/2020; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Wanderson Minas Mauricio, Renda: R\$ 2.305,88; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Wanderson Minas Mauricio, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas n.º 01560.23.09.25.38.433 e 01560.23.09.25.59.437, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5ecf.91e3. dd65. 2c46. b7d6. d9d2. 35dd. dad9. 2dee. 53f3; eca5. e958. f202. 4c1e. 21b8. 41b0. 5a96. c6cf. 5d21. 08d0, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato: R\$ 618,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 28,07; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 56,10; Guias/PMI: R\$ 20,01; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Distribuição: R\$ 8,98; Distribuição por Pessoa: R\$ 0,40; PMCMV: R\$ 13,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,86; Totalizando: R\$ 794,33. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPE 36766 MBQ

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0052989-35 em 20/01/2026 - Prot. 127.413 em 18/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício n.º 609935/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/08/2025, 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 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 termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Wanderson Minas Mauricio, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 250235/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wanderson Minas Mauricio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 250235/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472473 3 BR; Destinatário: Wanderson Minas Mauricio; Endereço: Condomínio Vale do Sol, Rua C, SN, APT 110 (LT 206 e 207 QD Retiro São Joaquim) - CEP: 24813-015 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 14/08/2025 às 15:40h; 2ª- 15/08/2025 às 15:00h; 3ª- 18/08/2025 às 16:15h; Motivo de Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 250233/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Al Onofre Camacho NR 0, QD 09, LTS 206 E 207, APT 110, Condomínio Vale do Sol, 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 n.º 250233/2025, datado de 06/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e

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/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052989-35

FICHA
02-V

Documentos sob o nº 54057, 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. WANDERSON MINAS MAURICIO, a saber: 1) - No dia 14/08/2025 às 11h33min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. WANDERSON MINAS MAURICIO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. WANDERSON MINAS MAURICIO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 25/08/2025 às 11h46min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. WANDERSON MINAS MAURICIO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. WANDERSON MINAS MAURICIO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 04/09/2025 às 15h08min, retornei pela terceira vez no endereço indicado, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características físicas; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros o qual informou que o Sr. WANDERSON MINAS MAURICIO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 250234/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Itapetininga, 131, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Wanderson Minas Maurício. CERTIFICO e dou fé, procedendo em 1ª diligência no dia 04/10/2025 às 16h10m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Itapetininga, 131 - Vista Alegre - São Gonçalo", e ao chegar na rua, não localizei o número "131". Procedendo em 2ª diligência no dia 09/10/2025 às 09h17, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que, percorri por toda a rua de ponta a ponta, mas não localizei o número apontado como "131". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 09 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/10/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 250236/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Wanderson Minas Maurício, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250236/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472472 0 BR; Destinatário: Wanderson Minas Maurício; Endereço: Rua Itapetininga, 131, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ - CEP: 24724-140 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) 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 Wanderson Minas Maurício, através do endereço eletrônico informado: wandersonconsumidor@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 25/11/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Wanderson Minas Maurício, sendo procedidas as publicações nº. 1767/2025 em 23/12/2025; nº. 1768/2025 em





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052989-35

FICHA
03

24/12/2025; e n°. 1769/2025 em 26/12/2025, todas do sítio www.registroidoveis.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\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25321 LQP.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 06 - CNM n°. 088971.2.0052989-35 em 18/03/2026 Prot. 130.124 em 03/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2026, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2025, 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 Rua C, s/nº, Retiro São Joaquim, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, CEP: 24.813-015.** Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; PMCMV R\$ 3,90; FUNGPA (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95 ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFBF 26790 YOC.** 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. 07 - CNM n°. 088971.2.0052989-35 em 18/03/2026 - Prot. 130.124 em 03/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 609935/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00297/2026, no valor de R\$ 2.946,99, pago na Caixa Econômica Federal em 10/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 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 n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 117.475,50 (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta 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 516/2026: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%): R\$ 144,87; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,47; PMCMV R\$ 14,48; FUNGPA (1%): R\$ 7,25; FUNPGT (1%): R\$ 7,25; FUNDAC (1%): R\$ 7,25; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,52. **SELO: EFBF 26791 UEC.** 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.-

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/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0052989-35	FICHA 03-V	
<p>Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052989-35 em 18/03/2026 - Prot. 130.124 em 03/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 609935/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 07, 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: Valor do ato: R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%): R\$ 119,22; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 50,67; lei 111/06 (8,5%) R\$ 50,67; lei 6281/12 (6%) R\$ 35,76; PRCMV R\$ 11,92; FUNGPA (1%): R\$ 5,95; FUNPGT (1%): R\$ 5,95; FUNDAC (1%): R\$ 5,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 29,80; Totalizando: R\$ 916,43. SELO: EFBF 26792 IUP. 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.-</u></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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ9XF-ENUZM-RXJS2-8ZG55>

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 088971.2.0052989-35, 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 três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (23/03/2026) às 08:47**. 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

EFBT 04464 ZX M



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