



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

Nº 39678

CNM nº 088971.2.0039678-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039678-04

MATRICULA
39.678

FICHA
001

Itaboraí, 09 de Março de 2012.

IMÓVEL: CASA Nº 01 (um), com a área construída de 60,00m², de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, sob o nº 041.081-001, com a inscrição predial nº 47.499, habite-se nº 1105/2011, do lote 16 da quadra 194 do loteamento Fazenda do Dendê, Itaboraí, RJ, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MELLO ROCHA**", na zona urbana do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 225,00m²/450,00m², ou seja, 50,00% do lote 16 da quadra 194 do loteamento Fazenda do Dendê, em Itaboraí, RJ, medindo e confrontando o referido lote: 15,00m x 30,00m, com frente para a D. Maria José de Mello Rocha; fundos com o lote nº 15; lado direito com o lote nº 14; e lado esquerdo com o lote nº 18. Área de utilização exclusiva de 225,00m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Rua Dona Maria José de Mello Rocha; 7,50m pelos fundos com parte do lote nº 15 da quadra 194 do loteamento Fazenda do Dendê; 30,00m do lado direito com o lote nº 14 da quadra nº 194 do loteamento Fazenda do Dendê, confrontante deste condomínio; e 30,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração 02 (casa 02) deste Condomínio. **PROPRIETÁRIO: LUCAS ABREU DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Alberto Braga de Castro e Maria Leticia de Abreu Castro, portador da carteira nacional de habilitação nº 04557130469, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/09/2011, contendo número da cédula de identidade 270617186, expedido pela SSP/DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 360.483.118-00, residente e domiciliado à Rua 37, lote 31, quadra 195, Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ - adquirido de Noêmia Marques Moreno, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/08/2010, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 079/080 do Livro nº 606, ato nº 044. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02 na matrícula nº 20.085 - ficha 01 - em 01/11/2010. Registro da Instituição de Condomínio: Registro nº. 05 na mesma matrícula - fichas 01 e 02 em 09/03/2012. 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).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

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

Av. 01 - Mat. 39.678 - Prot. 74.639 - 09/03/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA JOSE**", encontra-se registrada sob o nº 1.676 do livro 3/C - Registro Auxiliar - Ficha 001 - em 09/03/2012. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. 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. 217.524. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
R\$71005 IEH

Av. 02 - Mat. 39.678 - Prot. 75.445 - 11/05/2012 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a averbação acima de nº 01, verificou-se constar que por um lapso, na mesma, foi digitado erroneamente a denominação do Condomínio. Para que passe a constar o nome correto, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, que o mesmo é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MELLO ROCHA**, não como constou. O referido é verdade. Demonstrativo nº 229.258. A Oficial Substituta: (Lisiane Camara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

CONTINUA NO VERSO...

(R).1 ato
R\$721360 IEH



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0039678-04

Continuação da Matrícula

R. 03 - Mat. 39.678 - Prot. 75.553 - 01/06/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) comprador(es); Contrato nº 8.4444.0042273-6, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2012; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/11/1981, solteiro, montador, preparador e operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 12.597.192-9, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 14/02/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.631.627-23, residente e domiciliado à Rua Antonio Carlos Guedes, s/nº, quadra 03, lote 10, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 6.526,88 (seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.135,67 (quatro mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 7.683,00 (sete mil, seiscentos e oitenta e três reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 91.654,45 (noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), através do financiamento concedido pela credora fiduciária. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01063/2012, no valor de R\$ 2.879,60, no Banco Itaú, em 16/05/2012 e folha suplementar. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156012060113500, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 036/2011 - tab. 4- distribuição R\$ 2,64; tabela 5.1 R\$ 302,13; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,41; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 6,01; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 5,23; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 23,85; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,27; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,47; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,70 - totalizando R\$ 366,13. Recibos n.ºs 226.340/230.362. Busca de indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibos n.ºs 226.340/230.363. A Oficial Substituta: (Lisiane Camara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato
RS221658 GDE

R. 04 - Mat. 39.678 - Prot. 75.553 - 01/06/2012- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) comprador(es); Contrato nº 8.4444.0042273-6, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2012, acima registrado sob o número 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 00.360.305/0001-94; 1- origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- norma regulamentadora: HH 156.050 - 07/03/2012 - GECRI; 3- valor da operação: R\$ 99.337,45; 4- desconto: R\$ 7.683,00; 5- valor da dívida: R\$ 91.654,45; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC; 8- Prazo de amortização de 300 meses; de renegociação: 0 meses; 9- taxa anual de juros: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 725,59; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 14,79; total: R\$ 740,38; 11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 17/05/2012; 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- data do habite-se: 11/05/2011; com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 036/2011 - tab. 4- distribuição: R\$ 2,64; tabela 5.1: R\$ 302,13; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10: R\$ 3,41; tabela 5 (Obs 5ª): R\$ 6,01; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei): R\$ 5,23; tabela 10.1 (reg. de arquivamento): R\$ 23,85; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização): R\$ 2,27; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a: R\$ 1,47; informática da prenotação - tabela 1.9: R\$ 1,70, totalizando: R\$ 355,67. Recibos n.ºs 226.340/230.363. A Oficial Substituta: (Lisiane Camara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato
RS221659 GDE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 84.384 em 02/10/2014

Continuação da Matrícula na ficha nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

CNM n° 088971.2.0039678-04

N°

39678

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039678-04

MATRÍCULA
39.678

FICHA
002

Continuação da matrícula de n°. 39.678.

Av. 05 - Mat. 39.678 em 12/11/2014 - Prot. 84.384 em 02/10/2014 - **INTIMAÇÃO** - Certifico que conforme ofício, datado de 10/09/2014 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado pelo Coordenador de Sustentação ao Negócio - GIREC - Manutenção e Recuperação e Ativos/RJ, Amilton da Silva Cabral, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o n°. de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício n°. 273/2014 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar o devedor fiduciário ALEX SANTOS. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n°. 5367. 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).

Lisiane Casanova
Tobella Substituto

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAOJ 90796 IXL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Casanova
Tobella Substituto

Av.06 - Mat.39.678 em 26/08/2015 - Prot. 84.384 em 02/10/2014 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Certifico que, conforme ofício n°. 17350-C /2014, datado de 30/01/2015 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, assinado pelo gerente de Filial GIREC - Manutenção de Recuperação de Ativos, Amilton da Silva Cabral, ofício este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o n°. de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, em virtude da purga do débito junto àquela instituição financeira, pelo devedor Alex Santos, fica cancelada a averbação acima, de n°. 05. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,69; lei 713/83 (20%): R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 145,54. 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).

SEL N° 84278052 LUV

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. n° 98634 em 15/03/18

Av. 07 - Mat. 39.678 em 07/08/2018 - Prot. 99.253 em 15/05/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício n° 23851/2017 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência NORTE SHOPPING/RJ, assinado em 12/03/2018, pela gerente geral Cristina Decnop Mezentier, e

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

CNM: 088971.2.0039678-04

Continuação da Matrícula

demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 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 das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI nºs 0378/2018, 0384/2018 e 0385/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder as notificações ao devedor fiduciante Sr ALEX SANTOS, nos seguintes endereços, respectivamente: I- ao Loteamento Fazenda do Dende, Lote 16, Quadra 194, Casa 01 do Condomínio Residencial Mello Rocha, Fazenda do Dende, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 11/07/2018 às 15h41min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela vizinha a Srª. Maria de Souza, a qual, então informou, que o notificado mudou-se, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 11/07/2018; II) No dia 10/07/2018 às 16h12min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela vizinho o Sr. Sinézio Carvalho, o qual, então informou, que o imóvel encontra-se vazio a mais de um ano, e não conhece o notificado, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 10/07/2018; III) No dia 21/06/2018 às 14h36min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Alex Santos, o qual, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 21/06/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; lei 713/83 (20%): R\$ 38,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,71; lei 111/06 (5%) R\$ 9,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,76; PMCMV R\$ 3,67; totalizando: R\$ 264,41. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECOL 16591 AMW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101338 em 19/10/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101832 em 07/10/18

Av. 08 - Mat. 39.678 em 18/12/2018 - Prot. 101.826 em 07/12/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme ofício nº 1895/2018 - SR2591/RJ, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 08/10/2018, juntamente com a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 01565/2018, no valor de R\$ 3.256,66 paga em 04/10/2018 na CEF e Folha Suplementar, datada em 07/12/2018 e cópias dos ofícios/RGI nºs 0378/2018 de 18/05/2018; 0384/2018 e 0385/2018 de 23/05/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 07 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 481,39; art. 133 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 100,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,11; lei 111/06 (5%) R\$ 25,11; lei 6281/12 (4%) R\$ 20,09; PMCMV R\$ 10,04 totalizando: R\$ 683,41. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610
Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

39678
N.º
CNM n.º 088971.2.0039678-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039678-04

MATRÍCULA
39678

FICHA
3

Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião -
Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

SELO: ECTK 87401 VEY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 323.024 em 30/6/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 323.036 em 20/6/24

Av. 09 - Matrícula 39.678 em 03/07/2024 - Prot. 123.216 em 20/06/2024 - 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 39.678 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0039678-04. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 47404 BCH

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0039678-04 em 03/07/2024 - Prot. 123.216 em 20/06/2024 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, com informações do Primeiro Leilão de n.º 0011/2020, realizado em 04/08/2020, e do Segundo Leilão de n.º 0012/2020, realizado em 19/08/2020, averba-se nesta matrícula, conforme o que dispõe o artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, e o artigo 1.491 da CNCJ/RJ, para que fique constando a realização dos referidos leilões, conforme consta dos documentos acima mencionados, sem que houvesse licitante, pelo que foram lavrados os referidos termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 31,88; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,97; lei 111/06 (5%) R\$ 7,97; lei 6281/12 (6%) R\$ 9,57; PMCMV R\$ 3,18; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 7,97; Totalizando: R\$ 231,76. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EBCH 47405 OQD

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0039678-04 em 03/07/2024 - Prot. 123.109 em 13/06/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Quitação, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 19/06/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbadá sob o n.º 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 27 da Lei n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; lei 3217/99 (20%): R\$ 140,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,04; lei 111/06 (5%) R\$ 35,04; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,05; PMCMV R\$ 14,01; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 35,04; Totalizando: R\$ 1.006,39. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

CNM: 088971.2.0039678-04

Continuação da Matrícula

R. 12 - CNM nº. 088971.2.0039678-04 em 09/08/2024 - Prot. 123.694 em 31/07/2024 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/07/2024, às folhas 154, do Livro nº. 134, no 8º Tabelionato de Porto Alegre/RS, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RODRIGO GRALHA GARCIA**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00307360095, expedida pelo DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº. 814.327.630-91, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sob número 10815 no Livro nº. 3-Auxiliar, com **GABRIELE DANELON GARCIA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 03761754443, expedida pelo DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº. 010.334.650-38, residentes e domiciliados na Rua 7091, nº. 151, apartamento nº. 203, bairro Aberta dos Morros, Porto Alegre/RS, pelo valor de R\$ 38.002,01 (trinta e oito mil dois reais e um centavo). O ITBI foi pago através da guia nº. 01048/2024, no valor de R\$ 959,25, na Caixa Econômica Federal em 14/05/2024. Realizada a consulta de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consulta nº. 01560.24.07.31.58.452, datada de 31/07/2024, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f357. 060b. 4a2f. 76a5. 6cc8. bda9. b837. 0fb6. a1fb. 6f10, datada de 31/07/2024, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 595,66; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 14,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 29,39; Distribuição: R\$ 38,15; Distribuição por Pessoa R\$ 1,73; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 70,47; Guias/PMI: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 147,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,86; lei 111/06 (5%) R\$ 36,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,23; PMCMV R\$ 14,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,86; Totalizando: R\$ 1.112,71. 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).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Verus Valença
Tabelão Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 50499 TJX

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0039678-04 em 09/08/2024 - Prot. 123.694 em 31/07/2024 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão do Registro da Escritura de Pacto Antenupcial, expedida pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ em 22/11/2023, e a Certidão de Casamento, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento dos proprietários **RODRIGO GRALHA GARCIA** e seu cônjuge **GABRIELE DANELON GARCIA**, acima qualificados, contraído pelo regime Comunhão Universal de Bens, encontra-se registrado sob o nº. 10.815, no Livro nº. 3 - Registro Auxiliar, em 06/03/2017, no Registro de Imóveis do 5º Ofício da Capital/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 28,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,23; lei 111/06 (5%) R\$ 7,23; lei 6281/12 (6%) R\$ 8,68; PMCMV R\$ 2,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 7,23; Totalizando: R\$ 225,43. 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).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Verus Valença
Tabelão Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 50500 IAF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.5438 em 09/01/2025

R. 14 - CNM nº. 088971.2.0039678-04 em 04/02/2025 - Prot. 125.438 em 09/01/2025 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3610586-2, assinado pelas partes contratantes em 16/12/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **UILTON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não vive em união estável, autônomo, nascido em 27/09/1990, filho de Iracema Carmelita da Silva e de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

CNM nº 088971.2.0039678-04

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0039678-04

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0039678-04

Antonio Fortunato da Silva Neto, portador da Carteira de Identidade nº. 26.316.624-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 140.429.857-69, residente e domiciliado na Rua Doutora Maria Jose De Melo Rocha, 1, Q 194 Lt 14, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 223.700,00 (duzentos e vinte e três mil e setecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 178.960,00 (cento e setenta e oito mil novecentos e sessenta reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 44.428,00 (quarenta e quatro mil quatrocentos e vinte e oito reais), através do valor dos recursos próprios; e R\$ 312,00 (trezentos e doze reais), através do valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 03279/2024, no valor de R\$ 5.601,70, na Caixa Econômica Federal em 06/01/2025. Realizadas as consultas de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.25.01.10.05.086, 01560.25.01.10.17.087, 01560.25.01.10.47.088, 01560.25.01.10.57.089 e 1560.25.01.10.26.090, datadas de 10/01/2025, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5wb3ntn50v; syglbr3nsu; 34ibj5uo9b, datadas de 04/02/2025, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 1.082,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,63; Distribuição: R\$ 9,98; Distribuição por pessoa R\$ 0,89; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 76,93; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 24,58; Guias/PMI R\$ 10,97; PMCMV R\$ 22,50; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,28; Totalizando: R\$ 1.296,53. 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).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55667 HGL

R. 15 - CNM nº. 088971.2.0039678-04 em 04/02/2025 - Prot. 125.438 em 09/01/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3610586-2, assinado pelas partes contratantes em 16/12/2024, acima registrado sob o nº. 14, 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/União; Modalidade: Aquisição de Imóvel 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; 4.1- Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de Rodrigo Gralha Garcia na Caixa - Agência: 0231 Operação: 1288 Conta: 7298736346; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; 6- Valor da Dívida - Financiamento: R\$ 178.960,00 (cento e setenta e oito mil novecentos e sessenta reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais); 8- Prazo Total (meses): 420; 8.1- Amortização: 420; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5000; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1678; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5000; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.020,41; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,79; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.5- Total: R\$ 1.082,20; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2025; 12- Reajuste dos Encargos: conforme item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Boleto de Cobrança; 14-

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0039678-04

Continuação da Matrícula

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\$ 1.686,21; Composição de Renda - Devedor: Uilton Oliveira da Silva, Renda: R\$ 3.800,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Percentual: 100,00; Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.25.01.10.05.086, 01560.25.01.10.17.087, 01560.25.01.10.47.088, 01560.25.01.10.57.089 e 1560.25.01.10.26.090, datadas de 10/01/2025, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5wb3ntn50v; syglbr3nsu; 34ibj5uo9b, datadas de 04/02/2025, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 1.082,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,63; Distribuição: R\$ 9,98; Distribuição por pessoa R\$ 0,89; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 76,93; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 24,58; Guias/PMI R\$ 10,97; PMCMV R\$ 22,50; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,28; Totalizando: R\$ 1.296,53. 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.

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14810

SELO: EEWI 55668 BGO

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0039678-04 em 25/03/2026 - Prot. 129.039 em 19/11/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 645323/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 18/12/2025, assinados 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. 15 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 o devedor fiduciante Uilton Oliveira da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 288494/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Maria Jose de Mello Rocha, Casa 01 Condomínio Residencial Mello Rocha, Lote 16, Quadra 194, Fazenda do Dende, Itaboraí/RJ 24800000 / Rua Doutora Maria Jose de Melo Rocha, nº 01, Quadra 194, Lote 14, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ 24813-312, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 288494/2025, datado de 22/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54433, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. UILTON OLIVEIRA DA SILVA, a saber: 1) - No dia 06/01/2026 às 10h56min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA DOUTORA MARIA JOSE DE MELO ROCHA, 1, Q-194, LT-14, RETIRO SÃO JOAQUIM, ITABORAÍ/RJ, 24813-312", sendo recebido pela Sra. Nathalia (Moradora Atual), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. UILTON OLIVEIRA DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 06/01/2026 às 11h01min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "R DONA MARIA JOSE DE MELLO ROCHA, CASA 01 COND RESIDENCIAL MELLO ROCHA, LT-16 QD-194, LOT FAZENDA DO DENDE, ITABORAÍ RJ 24800000", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características físicas; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. UILTON OLIVEIRA DA SILVA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 06 de Janeiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0039678-04

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/01/2026; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 288496/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Uilton Oliveira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 288496/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 281 BR; Destinatário: Uilton Oliveira da Silva; Endereço: Rua Doutora Maria Jose de Melo, 1, Qd 194, Lt 14, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-312 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 288495/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Uilton Oliveira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 288495/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 295 BR; Destinatário: Uilton Oliveira da Silva; Endereço: Rua Dona Maria Jose de Mello Rocha, Casa 01 do Condomínio Residencial Mello Rocha, Lt 16, Qd 194, Fazendo do Dende - CEP: 24800-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Uilton Oliveira da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1808/2026 em 25/02/2026; nº. 1809/2026 em 26/02/2026; e nº. 1810/2026 em 27/02/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.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 516/26: 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; PMCMV R\$ 8,00; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. **SELO: EFBT 03468 QKJ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 17 - CNM n.º 088971.2.0039678-04 em 20/05/2026 - Prot. 130.794 em 29/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, 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 encontra-se localizado na Rua Dona Maria Jose de Melo Rocha, s/n.º, Retiro São Joaquim, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 041081-001, CEP: 24.813-312, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei**

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/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0039678-04

FICHA

05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCY 37156 GJR.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 18 - CNM n.º 088971.2.0039678-04 em 20/05/2026 - Prot. 130.794 em 29/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 645323/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00829/2026, no valor de R\$ 6.297,85, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 16, 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.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 251.510,13 (duzentos e cinquenta e um mil e quinhentos e dez reais e treze 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,10. **SELO: EFCY 37157 WMT.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 19 - CNM n.º 088971.2.0039678-04 em 20/05/2026 - Prot. 130.794 em 29/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 645323/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 15, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 17, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,12. **SELO: EFCY 37158 NDF.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVLAR-X8BER-LSE79-2MDDA>

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 088971.2.0039678-04, Fichas 001 à 005**. 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 um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (21/05/2026) às 11:45**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 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

EFCY 37383 SSZ



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