



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDSG7-ZB9U9-MB6ZP-944H8>

Nº **48599**

CNM nº. 088971.2.0048599-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048599-20

Valor: R\$

R\$

Itaboraí, 16 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002722 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por **LOTE 01** da **QUADRA 08** do **loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em **Venda** das **Pedras**, zona urbana do **primeiro distrito** do **Município de Itaboraí-RJ**, com a **superfície** quadrada de **16,748,67m2**, **unidade** e **confrontando**: **83,59m** pela **fronte**; **confrontando** com a **Avenida Flávio Vasconcelos**; **83,61m** pelas **lados**, **confrontando** com parte da **Área AD-1 (Lote 01)** e **200,00m** pelo **lado direito**, **confrontando** com a **reserva Área AD-1 (Lote 01)** e **200,00m** pelo **lado esquerdo** **confrontando** com a **Rua "F"**. O **lote** encontra-se **cadastro** na **Prefeitura Municipal de Itaboraí** sob o nº **186260-001**. **Fração** essa que **corresponderá** a **unidade** a **ser** construída, **identificada** por **APARTAMENTO nº 501** do **bloco nº 17**, no **5º Pavimento**, **composta** de: **sala** de **estacionamento**, **circulação**, **dois** **quartos** **banheiro** e **cozinha**, com a **área** **privativa** **coberta** **pedida** de: **43,95m2**, **área** **privativa** **total** de: **43,95m2**, **área** de **uso** **comum** **total** de: **31,39m2**, **área** **total** de: **75,34m2**, **área** da **unidade** **equivalente** em **área** e **custo** **padão** de: **53,16m2**, **integrante** do **Condomínio Residencial Multi-familar**, a **ser** **demonstrado** **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, **registrada** a **incorporação** imobiliária sob nº **03**, em **30/11/2015**, na **matrícula** nº **42.541** - **folhas** **001** e **002**, **com** **termos** da **Lei nº 4.591/64** e **alterada** pela **Lei nº 4.864/85**, e o **artigo** **42**, **inciso** **II**, **parágrafo** **2º** da **Lei nº 11.977/09** e **inserido** na **faixa** **02** da **Lei nº 12.424/2011**. **PROPRIETÁRIA:** **ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 23.335.994/0001-00**, com **sede** à **Rua** dos **Orens**, nº **177**, **Santa** **Figênia**, **Bairro** **Horizonte/NG**. O **lote** **objeto** da **incorporação** foi **adquirido** de **Projeto** **Nacional** **2004** - **Empreendimentos Imobiliários Ltda**, nos **termos** da **escritura pública** de **compra** e **venda** **registrada** em **14/10/2015**, às **folhas** **1557/58** da **lavra** nº **5681**, ato nº **997** no **Cadário** do **Primeiro** **Ofício** de **Notas** da **Cartat-RJ** e **registrada** sob nº **02**, em **29/10/2015**, na **matrícula** nº **42.541**, **folhas** **001**, **002** e **003**. A **Escritura** nº **02** (Anexa **Vagas** **Valença** - **Mat. 9474.610** da **CGJ/RJ**), **Oficial** do **Registro**: **Marcelo** **Poppe** da **Escritura** **Libião** - **Mat. 90.137** da **CGJ/RJ**). **Instituída** **Continha** da **Escritura** **Vagas** **Valença** **Escritura** **Libião** **Mat. 9474.610**

INDICAÇÃO: O **imóvel** acima **descrito** foi **dado** em **primeira** e **especial hipoteca**, à **credora** **CANXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com **sede** no **setor** **Bancário** **Sul**, **quadas** **4**, **lotes** **3** e **4**, **Brasília-DF**, **existente** **contrato** nº **8.5555.3580754**, **datado** de **05/02/2016**, de **abertura** de **crédito** e **instituída** para **construção** de **empreendimento** **multifamiliar** com **garantia** **hipotecária** e **outras** **avercões**, que **entre** si **celebram** **Ata** **de** **Alteração** **Empreendimentos Imobiliários Ltda** e **Caixa** **Econômica** **Federal**, com **Recursos** do **Fundo** de **Garantia** do **Tempo** de **Serviço** - **FUNTS**, no **âmbito** do **Programa** **Minha** **Casa** **Minha** **Vida** - **conforme** **Registro** nº **05**, em **01/06/2016** na **matrícula** nº **42.541** (**Incorporação**); **matrícula** **1.602/2017**.

Roberta **Continho** **da** **Silveira**
Escritura **Mat. 9474.610**
Mat. 9474.610

Av. 01 - Mat. 48.599 em 16/02/2017 - Prot. 93.041 em 06/02/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - **Certido** que, **conforme** **Contrato** de **Compra** e **Venda** de **Tercos** e **Muito** **Pura** **Construção** de **Unidade** **Fabrilcional**, **Alvenaria** **Fiduciária** em **Garantia** e **Outras** **Obrigações** - **Programa** **Minha** **Casa**, **Minha** **Vida** - **PMCMUV** - **Recursos** do **FUNTS** - **Com** **Utilização** dos **Recursos** da **Conta** **Vinculada** do **FUNTS** do(s) **devedor(es)** **fiduciário(s)**, **Contrato** nº **855553704789**, **assinado** pelas **partes** **contratantes** em **01/07/2016**, **documentos** estes que **ficam** neste **Registro** **Imobiliário** **arquivados** como **parte** **integrante** **desta**, sob o **numero** de **protocolo** acima, **verdu-se** **resol** **mutuário** **pura** que **figue** **constando** o **Cancelamento** da **Hipoteca**, **seina** **individa** e **registrada** sob o nº **05** na **matrícula** nº **42.541**, **conforme** **item** **1.2**, **uma** **vez** que o **credor** dá a **divida** como **quidada**. **Emplacamentos** e **certidões**, **assim** **discriminados**: **Portaria** **2684/2016**; **Lei** **3761** - **matrícula** e **seccof**: **R\$** **13.54**, **valor** do **lote**.

Roberta **Continho** **da** **Silveira**
Escritura **Mat. 9474.610**
Mat. 9474.610



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

RS 95.10; art. 183 (LRP) prenotação - Imob: 05.4.3; R\$ 6.43; Lt 73:85 (20%) R\$ 19.02; Lt 46:44:5 (5%) R\$ 4.75; Lt 111:06 (5%) R\$ 4.75; Lt 62:17:2 (4%) R\$ 3.80; P/MCMV R\$ 1.90; Imob: R\$ 144.29 - A Escritura: **D** (Auditor Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR) Oficial do Registro: **A** (Auditor Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR) por subscritor de Matrícula

Carilho Sobal
SELO: EBUP 35932YOB **Andréa Veras Valença**
Escriturante
Mat. 94/14610

RA12 - Mat. 48.599 em 16/02/2017 - Prot. 93.601 em 06/02/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Filiação em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - P/MCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciário(s) Contrato nº 855553704789, assinado pelas partes contratantes em 01/07/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma levou autuanda neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GABRIEL EVANGELISTA CIRILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/03/1996, eletrônica e assessorados, portador do Cartão de Identidade nº 28.700.277-8, expedida pelo SECCRI, em 28/08/2014, inscrito no CPF/Afís sob o nº 158.626.577-62, residente e domiciliado à Rua F, Lote 34, Quadra 17, Grajaus Cabuçu, Taboão da Ilha, São Paulo, SP, residente e domiciliado à Rua F, Lote 34, Quadra 17, Grajaus Cabuçu, Taboão da Ilha, São Paulo, SP, através de escritura pública nº 117.250,01 (contá e devesse um dizentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 91.997,18 (noventa e um mil, novecentos e noventa e sete reais e doze centavos), através do financiamento concedido pelo CAIXA; R\$ 8.740,00 (oito mil, setecentos e quarenta reais), através dos recursos de conta vinculada de FGTS; R\$ 15.600,00 (quinze mil, seiscentos reais), através do desconto complemento correção pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.570,33 (seis mil, quinhentos e setenta reais e três centavos); Valor Global de Venda: Fica sem o valor de todos as unidades habitacionais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Inscrição de ITRB, nº 0009/2016 em 30/08/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade da bens), consulta nº 0156017021601790, data de 16/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta calig nº 5025, 8984, 7421, 9843, 9984, 671b, 1570, 430c, n50c, 3363, data de 16/02/2017, de resultado negativo. **RAMITHA A DDI**, Preliminentes e custos, assim discriminados: Port 2684/2016: valor do ano R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - Imob: 5.4.3 R\$ 6,85; Imob: 01.5 - expedição de guias R\$ 45,97; Imob: 01.4 (emprometimento) R\$ 5,03; dição: R\$ 52,36; **PAIXÃO** R\$ 7,22; Pesquisa de Indisponibilidade - Promovimento 0722/2009 R\$ 10,58; totalizador: R\$ 857,08. A Escritura: **D** (Auditor Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR) Oficial do Registro: **A** (Auditor Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR)

Carilho Sobal
SELO: EBUP 35933 BCQ **Andréa Veras Valença**
Escriturante
Mat. 94/14610

RA03 - Mat. 48.599 em 16/02/2017 - Prot. 93.601 em 06/02/2017 - ALIENAÇÃO **PRUDICIALIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Filiação em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - P/MCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciário(s) Contrato nº 855553704789, assinado pelas partes contratantes em 01/07/2016, actua registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atores proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à ordem **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, com sede no setor (setor) Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Urubitinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: IP - Imob: 17-1c; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 107.997,18; S.L.: Valor do Desconto Complemento: R\$ 15.600,00; 5.2- Valor do Emprometimento: R\$ 91.997,18; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00;

Carilho Sobal
SELO: EBUP 35933 BCQ **Andréa Veras Valença**
Escriturante
Mat. 94/14610

Continuação de Matrícula na folha nº **002**



Valide aqui
este documento

48599

N.º

CNM n.º 088971.2.0048599-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Igarapé - RJ

CNM: 088971.2.0048599-20
48599

8- Prazo total em meses: de contratação de 360, construção/gestão: 29, renovação: 0; 9- Taxa de juros: % (a.a): nominal 5,00000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargo financeiro no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de administração: prestação (a+) R\$ 493,86; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,76; total: R\$ 511,62; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2016; 13- Forma de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/INÍCIO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.373,68; Diferencial de Taxa de Juros: R\$ 14.626,31; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Gabriel Evangelista Chdo, Contratada: R\$ 1.705,39; Não Contratada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Setorial - Devedor: Gabriel Evangelista Chdo - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal no referido contrato: Realizar a consulta de informação (busca de indebitabilidade de bens), consulta nº 0156017021601790, data de 16/02/2017, de resultado negativo. Realizar a consulta na Central Nacional de Indelegabilidade de Bens, consulta código base: 5035; 0984; 7021; 9843; 9984; 671b; 3770; 4300; 8500; 3303; data de 16/02/2017, de resultado negativo. EMISSÃO A DOI. Encargos e custos, assim discriminados: Port: 2684/2016; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) propõeção - tabela 5.4.3 R\$ 6,88; tabela 01.5 - expedição de guês R\$ 34,98; tabela 01.4 (arguimento) R\$ 5,04; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indelegabilidade - Provento 072/2009 R\$ 10,58; totalizador: R\$ 848,09. A Desrevelada (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR), Oficial do Registro, Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da CGARR).

SIN O: FRUP 35934 DEI

RECEBIMOS DO TITULO - Protocolo nº 48599, em 13/04/13

José Luiz Coutinho de Sá
Carimelo Souto Andréa Veras Valença
Carimelo Souto, 1º Escrivão
R. 51, 0925-0011, Mar. 94/14610

Av. J - Mat. 48599 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇO DE PASSAGEM - Contrato Escritura Pública de Instrução de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, lavada de folhas 025/065, do Livro nº 603, ato nº 013, do Centro do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, a Escritura Pública de Discriminação de Contratação e Alienação, datada de 21/05/2018, lavada de folhas 078/111, do Livro nº 603, ato nº 013, documentos estes que foram arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante dessa, sob o número do protocolo acima, inverta-se por o imóvel objeto desta matrícula é havido com uma servidão convencional, preterita e definitiva, inscrita sobre uma área de 1.000,19 m², de imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, inscrita a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Encargos e custos, assim discriminados: Portaria 72/02/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) propõeção - tabela 5.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (2096): R\$ 19,57; lei 4664/05 (596) R\$ 4,89; lei 111/06 (596) R\$ 1,89; lei 6281/12 (496) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizador: R\$ 133,15. A Desrevelada (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGARR), Oficial do Registro, Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da CGARR).

Luiz Carlos Vinícius Pinheiro
Carimelo Souto
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Carimelo Souto
Mat. 94/14610

SEIO: ECKK 72118 DRQ

Av. 05 - Mat. 48.599 em 21/05/2019 - Prot. 103.383 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e promotor, aprovado sob o protocolo acima transcrito, averba-se a INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO, averçada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (incorporação), ocorrendo de Aparentamento de uso residencial, com área privativa de 43,95m², área comum eiberia 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195273, inscrição predial nº. 606638 e averbado desde 11/04/2019 habitar-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDSG7-ZB9U9-MB6ZP-944H8>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0048599-13

3

Continuação do CN M de nº. 088971.2.0048599-13

sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a conclusão do procedimento de propriedade pelo Estado, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este órgão e devolva flactuante (tribunal Evangélica Cirilo, à saber: 1 - Conforme Ofício Interiores nº. 152290/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2024, foi protocolada diligência do(s) seguinte(s) endereço(s): AP 501, bloco 17, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Vereda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Confissão e dom E, que, em cumprimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, encaminhado pelo Ofício Interiores nº 152290/2024, datado de 24/07/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53959, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cartão Econômica Federal - CPF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: Jy Deixado de Notificar o Sr. GABRIEL EVANGELISTA CIRILO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente em nome saber, situ-se em área de alta periculosidade, doravida pela ação de tráfuges, com crimes cometidos e punidos, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual decise de promover sua transferência de forma pessoal, por o Notificado encontra-se, em lugar invulso: Itaboraí 16 de Agosto de 2024. Exarante Notificador (aj: Marcus Paulo da Costa Silva Césarus Paulo da Costa Silva - Matrícula: 94/15197); Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova o certidão datada de 16/08/2024; 2 - Conforme Ofício Interiores/RJ nº. 152885/2024 intimação encaminhada por CARTA ARRAPI, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Gabriel Evangelista Cirilo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152885/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARRAP, Código BR 98335868 5 816; Destinatário: Gabriel Evangelista Cirilo; Endereço: Avenida Pádua Vasconcelos, Ap 501, Bl 17, Condomínio Conquista, Vereda das Pedras, CEP: 24802-245; Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD; Laboratório: Tombras de Fátima; Não houve; Motivo de Devolução: Não Percurso; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Interiores nº. 166623/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/09/2024, foi protocolada diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua L, lote 34, quadra 17, - Graças Calhau, Manilha, CNP: 24860-668 - Itaboraí/RJ à saber: "CERTIDÃO - Confissão e dom E, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício Interiores nº 166623/2024, datado de 25/09/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53148, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cartão Econômica Federal - CPF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram providas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GABRIEL EVANGELISTA CIRILO, à saber: 1 - No dia 30/09/2024 às 11h45min, chegou no endereço indicado, porém não encontrou o Sr. GABRIEL EVANGELISTA CIRILO, sendo assim, devei no caso do correio, um aviso de Notificação para o comparecimento do Sr. GABRIEL EVANGELISTA CIRILO, neste Serviço Extrajudicial e que retornar no local; 2 - No dia 15/10/2024 às 10h43min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Alcia (Moreira Alcia), com as seguintes circunstâncias: Não; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo meio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. GABRIEL EVANGELISTA CIRILO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabe, Itaboraí, 15 de outubro de 2024. Exarante Notificador: Marcus Paulo da Costa Silva Césarus Paulo da Costa Silva - Matrícula: 94/15197"; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova o certidão datado de 15/10/2024; 4 - Conforme Ofício Interiores/RJ nº. 166624/2024 intimação encaminhada por CARTA ARRAP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Gabriel Evangelista Cirilo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 166624/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARRAP, Código BN 161 036 940 186; Destinatário: Gabriel Evangelista Cirilo; Endereço: Rua F, lote

continua no verso..

Nº CNM nº. 088971.2.0048599-13



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048599-13

Continuação da Matéria:

34, queda 17, Graças Cabugi (Mantida), CEP: 24860-468 - Inhorat/RJ (Unidade de Entrega C10) Inhorat - RJ: Terceiros de Entrega: Não houve. Motivo de Devolução: Não Prezado, Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NÃO ENTREGUE"; 5 - Contrato Objeto Econômico/RGI nº. 173462/2024, expedido pelo Contrato de 2º Objeto de Licitação de Inhorat/RJ em 05/11/2024, em referência a este processo. Foi procedida a notificação por e-mail, com finalidade de notificar o devedor fiduciário: Caionel Evangelista Cêto, através do endereço eletrônico informado, gabrielceto99@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nas terras do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail cadastrado em 05/11/2025 às 12:48h. Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da entrega por latim dos terrenos do artigo 15 de nosso Provimento: o desvalor (Município Gabriel Evangelista Cêto), sendo precedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025 nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, devolutamente rejeitada pelas respectivas publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, todas no sítio www.registroimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO"; sendo que o devedor devedor titular não compareceu nesse Registro no prazo legal para sanear o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 70,51; Alvará de Entrega - Inhorat/RJ: Passar R\$ 43,88; Alvará de Entrega - Expediente Edital R\$ 43,88; Guia DITONARC/OA/RJ/0181/R\$ 24,59; Sel. de Fiscalização: R\$ 5,42; bi 3217/09 (20%) R\$ 76,09; bi 4664/05 (5%) R\$ 19,02; bi 1113/06 (5%) R\$ 19,02; bi 6281/12 (6%) R\$ 22,82; PMCAMV R\$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,82; Total: R\$ 549,43. A Licitação: Yes (Roxa) (Roxa) das (Graças Mantus - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12/203 da OGERJ) Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fábko - Mat. 90.137 da CGIRJ.

Renata dos Graças Magris
Técnic(a) Secretária
Mat.: 94969411

Renata dos Graças Magris
Escritora
Mat.: 03107461203

PRESENCIA PLENA: Pp nº 182025 em 18/06/2025

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0048599-13 em 04/07/2025 - Prot. 127.093 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Condite requerimento apresentado, juntamente com o Objeto nº. 485436/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI que nº. 010547/2025, no valor de R\$ 3.125,22, paga na Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, averba-se, com base na averbação activa de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matéria em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede do Senhor Benedito Sula (Quadra 04, Lotes 34q, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo sido arquivado o valor de R\$ 124.624,95 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos). A criação fiduciária, ora editada, deverá promover os leilões públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97, bem como os custos, assim discriminados: Portaria 425/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Sel. de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCAMV R\$ 15,01; bi 3217/09 (20%) R\$ 150,19; bi 4664/05 (5%) R\$ 37,55; bi 1113/06 (5%) R\$ 37,55; bi 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Total: R\$ 1.078,17. A Licitação: Yes (Roxa) (Roxa) Fábko do Cesta Roxa - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGIRJ) Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fábko - Mat. 90.137 da CGIRJ).

Renata dos Graças Magris
Técnic(a) Secretária
Mat.: 94969411

Renata dos Graças Magris
Escritora
Mat.: 03107461203

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0048599-13 em 04/07/2025 - Prot. 127.093 em 18/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Condite requerimento apresentado, juntamente com o Objeto nº. 485436/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pelo credora Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, inscrita registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação de Propriedade averbada sob o nº. 10,

Continuação na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDSG7-ZB9U9-MB6ZP-944H8>

Nº **CNM nº. 088971.2.0048599-13**

CNM: 088971.2.0048599-13

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

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048599-13

nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CC/01/01. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 111/06 (5%): R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%): R\$ 45,03; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,55; Totalando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro; *Andréa Veras Valença Tabetã Substitua* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXY 36209 HPV

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 088971.2.0048599-13, 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 cinco (10/07/2025) às 13:31**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabetã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 49042 BAM



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