



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHU4E-WZ6L2-8SNSM-ZL23P>

N.º **48.786**

**CNM nº. 088971.2.0048786-34**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

48786

1

Iaborai, 17 de maio de 2017

IMÓVEL: IRACÃO IDEAL, de 0,002722 do respectivo terreno, coísis e partes comuns, identificação por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAI**, em Venda das Restas, zona urbana do primeiro distrito do Município de Iaborai-RJ, com a superfície quadrada de 16,748,67m<sup>2</sup>, medido e confrontado: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Elvira Vasconcelos; 83,61m pelas fundas, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 71. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Iaborai sob o nº 186260-001 - Faço essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 502 do Bloco nº 02**, no 5º pavimento, composta de: sala de estar/suíte, cozinha, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta pedida de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 31,39m<sup>2</sup>, área total de: 75,34m<sup>2</sup>, área de unidade equivalente em área e custo pedida de: 53,16m<sup>2</sup>, fragmento do Condomínio Residencial Mille Garden, a ser denominado **CONDÔMÍNIO CONQUISTA ITABORAI**, registrada a incorporação imobiliária sob o nº, em 30/11/2015, no retitudo nº 42.541 - folhas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.391/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Tabua 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMIRIA RIMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.555.994/0001-00, com sede à Rua dos Ocois, nº 177, Santa Fé/Engen. Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Iaborai 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, de folhas 1557/58, do livro nº 5681, ato nº 047 do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Municipalidade registrada sob nº 02, em 29/10/2015, no retitudo nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. **Escritura: 4** (Karoline Borges da Silva - Matr. 9417.997 da CGARRJ), Oficial do Registro; **4** (Karoline Borges da Silva - Matr. 9417.997 da CGARRJ), Oficial do Registro; **4** (Márcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGARRJ).

Karoline Borges da Silva  
Escritura  
Mat. 9417997

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeiro e especial hipoteca, à ordem da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.160.105/001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, letras 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e prazo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras aversões, que entre si celebram Alvenia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação)- Iaborai, 17/05/2017.

**AV. 01 - Matr. 48.786 em 18/05/2017 - Prot. 94.370 em 26/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Confissão que, Contiene Contrato de Compra e Venda de Terreno e Minha Para Construção de Unidade Habitacional Alvenia Futurista em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3717543 assinado pelas partes contratantes em 15/07/2016, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averbe-se desta matrícula para que fique constante o Cance arrendo da hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº, 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o arrendo dá a dívida como quitação. **Intervenientes e custos, assim discriminados:** **Garantia 26/04/2016:** lei 3761 - taxa e notary: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (RJ) **percolação - Isabela 05.4.3:** R\$ 6,85; lei 713/83 (20%) R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; **cancelamento R\$ 159,20. A Escritura: 4** (Karoline Borges da Silva - Matr. 9417.997 da CGARRJ), Oficial do Registro; **4** (Márcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGARRJ).

Karoline Borges da Silva  
Escritura  
Mat. 9417997



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHU4E-WZ6L2-8SNSM-ZL23P>

Contribuição da Matrícula:

**SELO: EBIKT 76960 AFZ**

**R. 02 - Mat. 48.786 em 18/05/2017 - Prot. 94.370 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA** - Certificado que Contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenaria, Fiação em Garagem e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.555.371.7543 assinado pelas partes contratantes sob 13/07/2016, apresentado para registro em dias úteis, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSIMAR FRAGAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/06/1974, motorista vob; transp, passagiro, portador da Carteira de Identidade nº 044.048.482-09, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.856.587-43, residente e domiciliado à Rua Joaquina do Carmo, nº 2207, casa 01, Posto do Rosa, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,01 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo), a ser pago da seguinte forma: R\$ 89.599,69 (oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 16.052,32 (dezesseis mil, cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.598,00 (onze mil e quinhentos e noventa e oito reais), através do desconto comprovado concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Carteira de Não Incidência de ITR, nº 0039/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de multiplicitade de bens) contida nº 0156017051816853, datada de 18/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Insuficiência de Bens, contida no nº 9949-0fbc-e382-8512-3e7e-8d33-c191-0f99-043a-9858, datada de 18/05/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DDI**. Encargamentos e custos, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; int. 185 (IRPF) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (equipamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,35; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Insuficiência - Provento 072/2009 R\$ 10,38; tabelamento: R\$ 861,02. A Representante:  (Karine Borges do Silve - Mat. 9417.997 da CGERJ). Oficial do Registro:  (Karine Borges do Silve - Mat. 90.137 da CGERJ).

Karine Borges do Silve

**SELO: EBIKT 76961 ACD**

Escritório  
Mat. 9417/997

**R. 03 - Mat. 48.786 em 18/05/2017 - Prot. 94.370 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certificado que Contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenaria, Fiação em Garagem e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.555.371.7543 assinado pelas partes contratantes em 13/07/2016, acta registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos seus proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Jôes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-06; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: IP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: Já descritos no registro acta; 5- Valor da Operação: R\$ 101.197,69 (cento e um mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos); 5.1- Valor do Desconto Complementar: R\$ 11.598,00 (onze mil e quinhentos e noventa e oito reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 89.599,69 (oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses de amortização de 360 (trzentos e sessenta) construtivo/legalização; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva:

Contribuição da Matrícula no nota nº. 





Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula  
CNI: 0889712.0048786-34

Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018. Partido, A Escrevente: Andréa  
Verus Valença - Mat. 9414.610 da CGFRJ. Oficial do Registro: Andréa Verus Valença (Matr. nº 9414.610) Partido de  
Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 de CGFRJ.

Escrevente  
Mat.: 9414.610  
José Luis Cavilho de Sá  
Tatozo substituto  
Mat.: 9414.612 (CGFRJ)

SÍLAO: ECVM 04525 EBY

Av. 6 - Mat. 48786 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVILIBRAÇÃO  
INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Contém requerimento de Andréa  
15/04/2019, apresentado pelo proprietário e incorporador, que foram arquivado sob o protocolo  
acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a  
INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA  
TABORAL, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, no matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custos,  
assim discriminados: Portaria 2358/2018. Partido, A Escrevente: Andréa Verus Valença - Mat.  
9414.610 de CGFRJ. Oficial do Registro: Andréa Verus Valença (Matr. nº 9414.610) Partido de  
Mat. 90.137 da CGFRJ.

Escrevente  
Mat.: 9414.610  
Andréa Verus Valença

José Luis Cavilho de Sá  
Tatozo substituto  
Mat.: 9414.612 (CGFRJ)

SÍLAO: ECVM 04913 ZJJ

Av. 7 - Mat. 48786 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE  
CONDOMÍNIO - Contém requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Arneia  
Incorporações Imobiliárias Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de  
Convenção e demais documentos necessários, os quais foram requeridos sob o número do acta  
referenciado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que seja  
arquivado o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA  
TABORAL, sob nº 2.012 - Partido 011.046 (Avaliador), em data de 28/05/2019. Emolumentos e  
custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018. valor do ato R\$ 16,89; em: 183 (ALRP) protocolo -  
lance: 54,3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 1,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 11.106 (5%) R\$  
0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: Andréa  
Verus Valença - Mat. 9414.610 da CGFRJ. Oficial do Registro: Andréa Verus Valença (Matr. nº  
90.137 de CGFRJ).

Escrevente  
Mat.: 9414.610  
Andréa Verus Valença

José Luis Cavilho de Sá  
Tatozo substituto  
Mat.: 9414.612 (CGFRJ)

SÍLAO: ECVM 05301 YYK

APRESENTADO TITULO - Matr. nº 9414.610 em 12/05/2019

Av. 08 - Matrícula 48.786 em 20/02/2025 - Prot. 124.219 em 17/09/2024 - RENTIMERAÇÃO DA  
MATRÍCULA - CVM - Contém Protocolo CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, e procedida  
a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.786 foi renumerada para CNI nº,  
0889712.0048786-34. Emolumentos e custos: Partido - Protocolo CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo  
único. A Escrevente: Andréa Verus Valença (Renin das Clegas Martins - CP nº 088.949.637-48 - Mat.  
9412.203 da CGFRJ. Oficial do Registro: Andréa Verus Valença (Matr. nº 9412.203 da CGFRJ).

Escrevente  
Mat.: 9412.203  
Renin das Clegas Martins

Andréa Verus Valença  
Tatozo substituto  
Mat.: 9412.203

SÍLAO: EEVJ 76750 HSK

Av. 09 - CNI nº. 0889712.0048786-34 em 20/02/2025 - Prot. 124.219 em 17/09/2024 -  
RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Contém o Ofício nº 520555/2024 -  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVERU, expedido pela credora Alacina CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL em 07/10/2024, assinado pelo gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e  
demais documentos necessários e demais documentos necessários que foram arquivados sob o número do  
protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Protocolo nº. 02/2017 da  
CGFRJ, para fins de purga do débito com relação a Abertura Fiduciária registrada acima sob nº. 01 e  
Continuação de Matrícula nº. 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHU4E-WZ6L2-8SNSM-ZL23P>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0048786-34

Cartório do 2º Ofício de Justiça

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048786-34

dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e esclarecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fidejussor, averbe-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Josimar Frangas de Oliveira, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172161/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi possível diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): R. Joaquim Rumbão, 2207, CS 01, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, à saber: VERIFICAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e deu R\$, que procedendo à 1ª diligência no dia 22/10/2024 às 18h27m, não pude me dirigir ao endereço descrito como, Rua Joaquim Rumbão, Nº 2207, Casa 01 - Porto do Rosa - São Gonçalo/RJ, pois tratase de um local de alta periculosidade. Dado o sucesso em proceder com a notificação (notificação) pelo fidejussor (meu(s) encorajar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2024, Rikhard da Silva Lopes, Rikhard da Silva Lopes - Licarvente - Matr: 94/23.4001. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**, conforme comprov o certidão datada de 22/10/2024. 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172162/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi possível diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Evrão Vasconcelos, Av. 502, 180, 02 Cond Conquista Itaboraí, Vinda das Pedras/RJ, à saber: Verifico e dou R\$, que, em atendimento ao requerimento pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº. 172162/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº. 53228, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Livro de Matrícula nº. JOSIMAR FRANGAS DE OLIVEIRA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por ocasião saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de Indenizares, com circuitos transitando e portanto, de forma ostensiva, antes de fogo, razão pela qual devese proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inexistente, Itaboraí, 31 de Outubro de 2024, Licarvente - Notificador Marcos Paulo da Costa Silva - Márcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/515197. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**, conforme comprovou o certidão datada de 31/10/2024. 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172163/2024, intimação encaminhada por CARTA AR&MP, "em cartório", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Josimar Frangas de Oliveira, à saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO DE CORRUIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 172163/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCGRJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR&MP, Código BN 233 951 260 BR; Destinatário: Josimar Frangas de Oliveira; Endereços: Rua Joaquim Rumbão, 2207, Casa 01, Porto do Rosa, CEP: 34472-240 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Não Pecada, São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172164/2024, intimação encaminhada por CARTA AR&MP, "em cartório", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Josimar Frangas de Oliveira, à saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 172164/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCGRJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR&MP, Código BN 233 951 275 BR; Destinatário: Josimar Frangas de Oliveira; Endereços: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Evrão Vasconcelos, Av. 502, BLOCO 02, Vinda das Pedras, CEP: 34802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**; 5 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; o devedor fiduciante Josimar Frangas de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1539/2025 em 27/01/2025, nº. 1540/2025 em 28/01/2025 e nº. 1541/2025 em 29/01/2025, todas do sítio [www.registroimoveis.org.br](http://www.registroimoveis.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, Intervenientes e causas, assim discriminados: Portaria 2838/2024; Valor do ato R\$ 335,54; art. 183

continua no verso...

# CNM nº. 088971.2.0048786-34

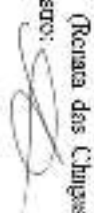
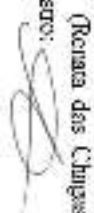
# Nº



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048786-34

Continuação da Matricula

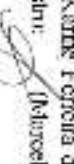
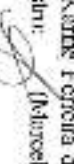
(LRP) prestação - tabela 5.4.3 RS 30,51; Alim. Filiação - Irigação Pesca: RS 43,88; Guis:DOJONIC/OAF/DIST: RS 24,59; Alim. Filiação - Esporte de Luta: R\$ 43,88; Selo de Matrícula: RS 5,42; Lei 5217/99 (20%) RS 95,68; Lei 4664/05 (5%) RS 23,92; Lei 111.06 (5%) RS 23,92; Lei 6281/12 (6%) R\$ 28,69; PMCMV RS 9,55; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,92; Tomizinha: R\$ 689,50. A Escrevente:  (Recusa das Chagas Mariz - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 9412.203 da CGARRJ) Oficial do Registro: 

Rene das Chagas Mariz  
Escrevente  
M.E. 06/01/2020

Rafaela Viana Valença  
Técnicas Substituta  
Matr.: 24114610

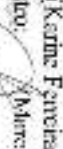
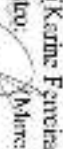
SELO: EEXY 76751 BPD

ASSINADO EM: 12/02/2025 10:18:45

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0048786-34 em 04/07/2025 - Prot. 127.092 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520555/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, e o Certificado de Quitação do ITBI que nº. 01058/2025, no valor de R\$ 3.126,25, para a Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, invertido, com base na averbação actua de nº. 09, para que fique constituída a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, restrição inscrita sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 349, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.160.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 124.066,15 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quinze centavos). A credora filiada, ora solicitante, deverá promover os atos públicos descritos no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Encargamentos e custos, assim discriminados: Pontaria 433/2025; Valor do ato: RS 734,81; art. 183 (LRP) prestação - tabela 05.4.3; RS 16,14; Selo de Matrícula: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 150,19; Lei 4664/05 (5%) RS 37,55; Lei 111.06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) RS 45,05; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Taxa: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Karine Figueira de Costa Raza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGARRJ) Oficial do Registro:  (Detorcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGARRJ)

SELO: EEXY 36212 DLP

Rafaela Viana Valença  
Técnicas Substituta  
Matr.: 24114610

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0048786-34 em 04/07/2025 - Prot. 127.092 em 18/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA JUDICIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520555/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, inscrita sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e do Art. 1.488 do CC/03. Encargamentos e custos, assim discriminados: Pontaria 433/2025; Valor do ato: RS 734,83; art. 183 (LRP) prestação - tabela 05.4.3; RS 16,14; Selo de Matrícula: R\$ 4,30; PMCMV RS 150,19; Lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; Lei 111.06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) RS 45,05; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Tomizinha: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Karine Figueira de Costa Raza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGARRJ) Oficial do Registro:  (Detorcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGARRJ)

SELO: EEXY 36213 MXM

Rafaela Viana Valença  
Técnicas Substituta  
Matr.: 24114610

Continuação na ficha nº \_\_\_\_\_



Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048786-34, 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 13:27**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEYN 49041 NAE**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHU4E-WZ6L2-8SNSM-ZL23P>