



Continuação da Matrícula

SINO: EBZS 14504 VRV

R. 02 - Mat. 48.836 em 05/06/2017 - Prot. 94.385 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda do Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alameda Policialista em Garulha, Itaqu e Outras Obrigações - Programa Vitória Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Contribuinte(s), Contrato Banco Caixa Econômica Federal sob nº 8.5555.3782738, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2016, apreendido para registro em duas vias, das quais uma ficou arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DAVYSON GONCALVES PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/12/1990, necessário de representação, portador da Carteira de Identidade nº 052.711.416-42, expedida pelo DETRAN-RJ, em 19/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.175.887-02, residente e domiciliado à Rua Álvaro Lemardo Oliveira, nº 1111, L J Cacha, Centro, Itaboraí/RJ, e **ANA PAULA PEREZ MASSINI**, brasileira, solteira, nascida em 30/11/1994, trabalhadora doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 29.410.941-8, expedida pelo SECC/RJ, em 11/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.402.067.92, residente e domiciliada à Rua Álvaro Lemardo Oliveira, nº 1111, L J Cacha, J. Cielizuro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 86.993,71 (oitenta e seis mil novecentos e noventa e três reais e setenta e um centavos), através do lançamento consignado pelo CALXA; R\$ 15.346,52 (quinze mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.218,00 (vinte e dois mil e duzentos e dezoito reais), através do desconto correntemente concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.714,59 (seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e nove centavos). Valor Global de Venda: É o soma do valor de venda do terreno e cinco mil e nove centavos, do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Matrícula nº 074/2017 em 07/04/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizou a compra de informações (busca de indisponibilidade de bens), com data nº 0156017060226581, data de 02/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com data código busca 3086, cdf: 8534, ofe: 06/11/16el, neg: 0656, 6674, 026, data de 02/06/2017, de resultado negativo. **MULTIDA A DOI** - Enclaves e casais, assento discriminados: Parc. 2684/2016; valor do ano R\$ 729,27; art. 183 (180) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - avaliação de guisa R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,05; distribuição R\$ 52,36; PYCMV R\$ 10,49; Busca de indisponibilidade - Protocolo 072/2009 R\$ 10,38; localização: R\$ 861,02. A Escritura: **ANU** (Tantum Measuris Construção - Matr. 94/19.102 da CCARRJ), Oficial do Registro: **Marcelo Poque de Figueiredo Fáblio** - Matr. 90/137 da CGARRJ.

SINO: EBZS 14505 CZJ

Tema de Matrícula Construção
ALCANTARA

R. 03 - Mat. 48.836 em 05/06/2017 - Prot. 94.385 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO **IMU CLÁRIA** - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda do Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alameda Policialista em Garulha, Itaqu e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) Contribuinte(s), Contrato nº 8.5555.3782738, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2016, acrescido registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelas partes preteritórias, já qualificadas, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Urusity - DJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.505/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem das Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: IP - Tabela Price; 4- Valor de Compensação dos Recursos: já descritos no registro anterior; 5- Valor da Operação: R\$ 109.211,71 (cento e nove mil, duzentos e onze reais e setenta e um centavos); 5.1- Valor do Desconto Complementar: R\$ 22.218,00 (vinte e dois mil e dezoito reais e deztois centavos); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 86.993,71 (oitenta e seis mil, novecentos e doze reais e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNA6D-EX2ZQ-FK88T-M8BMR>

CNV: 088971.2.0048836-78
Continuação da Matricula

Incorporada, arquivada sob o processo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averçada sob nº 08, em 27/05/2019 na matrícula nº 42541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº 195028 inscrição predial nº 60393 e averçado desde 11/04/2019 habite-se nº 06222019 de 05/04/2019. O terreno e verbas: Imóveis e custos, assim discriminados: Portaria 2338/2018-Itaboraí - A Inscrição: Andréa Veras Valença - Matr. 9414.610 da CGJRDJ, Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Febião - Matr. 90.137 da CGJRDJ.

Andréa Veras Valença
Empresária
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0423 CGJRDJ

SELO: ECVM 04535 DIC

Av. 6 - Matr. 48836 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Contorno requerimento elaborado de 15/04/2019, apresentado pelo proprietário e irrogando, que já está arquivado sob o processo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se neste matricula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 042.541, Imóveis e custos, assim discriminados: Portaria 2338/2018-Itaboraí - A Inscrição: Andréa Veras Valença - Matr. 9414.610 da CGJRDJ, Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Febião - Matr. 90.137 da CGJRDJ.

Andréa Veras Valença
Empresária
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0423 CGJRDJ

SELO: ECVM 04923 RKO

Av. 7 - Matr. 48836 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Contorno requerimento apresentado pelo proprietária e incorporadora, Arניה Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Constituição e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matricula para que fique constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI, sob nº 2017 - Portaria 201 à 046 (Anuário), em data de 29/05/2019. Imóveis e custos, assim discriminados: Portaria 2338/2018-Itaboraí - A Inscrição: Andréa Veras Valença - Matr. 9414.610 da CGJRDJ, Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Febião - Matr. 90.137 da CGJRDJ.

Andréa Veras Valença
Empresária
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0423 CGJRDJ

SELO: ECVM 05311 GMT

APRESENTADO TÍTULO: Matr. 48836 em 22/04/24

Av. 08 - Matrícula 48.836 em 06/02/2025 - Prot. 124.353 em 30/09/2024 - RENTIMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Contorno Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 48836 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0048836-78. Encargamentos e custos: Inscrição - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, A Inscrição: Andréa Veras Valença - Matr. 9414.610 da CGJRDJ, Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Febião - Matr. 90.137 da CGJRDJ.

Andréa Veras Valença
Empresária
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0423 CGJRDJ

SELO: EEWI 56040 IZR

Continuação de Matrícula da data nº 003



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048836-78

Continuação da Matrícula

24802245", atuante por conta saber, situar-se em face de alta periculosidade, duramente pela ação de tutelas, com critérios transitório e portado, de forma ostensiva, intrus de fôgo, razão pela qual devei proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificadas encontraram-se, em lugar inexistente laboral. 04 de Novembro de 2024 Escrivão Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. Marcos Paulo da Costa Silva - Matr. 94151974. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NÃO ATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 04/11/2024; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174508/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMAP. Via correios, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Davyson Gonçalves Pinto e Ana Paula Perez Mastini, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 174508/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMAP, Código BN 101 061 410 BR; Destinatório: Ana Paula Perez Mastini Endereço: Rua Alberto Laurindo de Oliveira 1111, Loja Cete, João Caetano (Itaboraí), CEP: 24866-548- Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª em 08/11/2024 às 10:45h, 2ª em 12/11/2024 às 12:18h, 3ª em 14/11/2024 às 11:21h; Método de Devolução: Ausente (X); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NÃO ATIVO", 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174508/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMAP, "Via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Davyson Gonçalves Pinto e Ana Paula Perez Mastini, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174508/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMAP, Código BN 101 060 961 BR; Destinatório: Davyson Gonçalves Pinto; Endereço: Rua Alberto Laurindo de Oliveira 1111, Loja Cete, João Caetano (Itaboraí), CEP: 24866-548- Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª em 08/11/2024 às 10:45h, 2ª em 12/11/2024 às 12:18h, 3ª em 14/11/2024 às 11:21h; Método de Devolução: Ausente; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NÃO ATIVO", 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Procedimento, aos devedores fiduciários Davyson Gonçalves Pinto e Ana Paula Perez Mastini, sendo procedidas as intimações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, todas do site www.registroimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Part. 2838/2024; Valor do ato R\$ 237,60; art. 185 (LRJ) precatório - tabela 5.4.3 RS 30,51; Abertura Fidejussória - Intimação Passiva: R\$ 87,76; Abertura Fidejussória - Fsprejuízo Licitat R\$ 43,88; Guia/EXCUCION/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3219/99 (20%) R\$ 84,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,21; lei 1114/06 (5%) R\$ 21,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 25,45; PAV/AV R\$ 8,46; ISS-Ofic Complementar Municipal nº 2007018) - RS 21,31; Totalizador: R\$ 612,16. A Escrivão:  (Karine Ferreira da Costa Poze - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;

SELO: EFWI 56041 DHS

APRESENTADO TIPOLO - Pm. N. 132.92 em 13/01/2025

Carla Maria de Souza
 Oficial do Registro
 Karine Ferreira da Costa Poze
 Escrivã Substituto
 Matr. 9421.718

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0048836-78 em 17/06/2025 - PmL 126.996 em 10/06/2025 -
CONSOIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, julicante com o Ofício nº. 522984/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, e a Certidão de Quitação da TRH quit nº. 01/06/2025, no valor de R\$ 3.417,11, paga na Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consagrada 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/AMF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 136.500,56 (cento e trinta e seis mil trezentos reais e cinquenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNA6D-EX2ZQ-FK88T-M8BMR>

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

CNM: 088971.2.0048836-78

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048836-78

públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; lei 4664/05 (9%) R\$ 37,55; lei 111.006 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MC MV R\$ 15,01; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moses Ayras de Abreu - CPF nº. 178.276.027-07 - Matr. 94/21.300 do CGJ/RJ. Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

Moses Ayras de Abreu
Escrevente
Matr. 94/21.300

SELO: EENQ 94750 HOX

[Assinatura] *[Assinatura]*
Tabelas Substituta
Matr.: 44/14610

Moses Ayras de Abreu
Escrevente
Matr. 94/21.300

CNM nº. 088971.2.0048836-78

Nº

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048836-78 em 17/06/2025 - Prot. 126.996 em 10/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 5229847024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I. expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cumprimento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto na Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CC/2002. 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; lei 4664/05 (9%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MC MV R\$ 15,01; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moses Ayras de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

Moses Ayras de Abreu
Escrevente
Matr. 94/21.300

[Assinatura] *[Assinatura]*
Tabelas Substituta
Matr.: 44/14610

SELO: EENQ 94751 XKN

Moses Ayras de Abreu
Escrevente
Matr. 94/21.300



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 088971.2.0048836-78, 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 vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 13:59:00.** 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 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 48257 TKX



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNA6D-EX2ZQ-FK88T-M8BMR>