



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

CNM nº. 088971.2.0049616-66 N.º 49616

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049616-66

MATRÍCULA 49616	FICHA 1
--------------------	------------

Itaboraí, 18 de janeiro de 2018

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado 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, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, 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 "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 304 do Bloco nº 18**, no 3º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 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 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 Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria 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 nºs 05 e 06, em 01/06/2016 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 18/01/2018.

[Assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.616 em 22/01/2018 - Prot. 97.817 em 28/12/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553908178, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob os nºs 05 e 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 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\$

[Assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

Continuação da Matrícula

1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Subst
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67813 VMR

R. 02 - Mat. 49.616 em 22/01/2018 - Prot. 97.817 em 28/12/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553908178, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEYLANE SILVA SANTOS GOMES**, brasileira, nascida em 25/06/1997, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 26.530.390-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 07/06/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.509.767-35, residente e domiciliada à Rua Costa Monteiro, 158, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.383,81 (cento e três mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.910,19 (dezesete mil, novecentos e dez reais e dezenove centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.936,00 (sete mil, novecentos e trinta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.716,02 (seis mil, setecentos e dezesseis reais e dois centavos); Valor Global de Venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 650/2017 em 13/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012223983, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f14.6abf9268.0382.0d6b.6f57.32d6.495b.cc2d.2fa3, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,89. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Subst
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67814 TJJ

R. 03 - Mat. 49.616 em 22/01/2018 - Prot. 97.817 em 28/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553908178, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 103.383,81 (cento e três mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Subst
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

CNM n.º 088971.2.0049616-66
N.º 49616

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0049616-66

MATRÍCULA

49.616

FICHA



02

trinta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 587,00; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,77; total: R\$ 606,77; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.627,85, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.372,14; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Leylane Silva Santos Gomes, Comprovada: R\$ 2.380,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Leylane Silva Santos Gomes - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012223983, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fl14.6abf9268.0382.0d6b.6f57.32d6.495b.cc2d.2fa3, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,88. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECHX 67815 KMJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

Av. 4 - Mat. 49616 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristoforo Pechano
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72546 PXU

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.616 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (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,**

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

CNM: 088971.2.0049616-66

Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195288, inscrição predial nº. 60653 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14.610

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

SELO: ECWM 04716 UHW

Av. 6 - Mat. 49616 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14.610

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

SELO: ECWM 05104 RDT

Av. 7 - Mat. 49616 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14.610

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

SELO: EDAC 05517 BUD

14902 15 06 22

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 93533 em 01/01/23

Av. 08 - Matrícula 49.616, em 20/09/2023 - Prot. 118.348, em 04/04/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49616 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049616-66. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEOD 22750 PPV

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

N.º
CNM nº 088971.2.0049616-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049616-66

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049616-66

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049616-66 em 20/09/2023 - Prot. 118.348 em 04/04/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 358111/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 28/04/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo 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. 03 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 a devedora fiduciante LEYLANE SILVA SANTOS GOMES, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201216/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/05/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apto. 304 Boco 18, Cond. Conquista Itaboraí, na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 quadra 08, Lot. Viver Melhor - Vivenda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 201216/2023, datado de 02/05/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51653, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1**- Deixando de notificar a Sra. LEYLANE SILVA SANTOS GOMES, pois o endereço indicado para a notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Maio de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/05/2023. **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201218/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 201218/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 02/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53992684 5 BR, Destinatário: Leylane Silva Santos Gomes; Endereço: Rua Flávio Vasconcelos, Apto 304 Bl. 18, Cond. Conq. Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-245; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª) 09/05/2023 às 13:43h; 2ª) 11/05/2023 às 12:19h; 3ª) 15/05/2023 às 14:53h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201219/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 201219/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 02/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53992685 9 BR, Destinatário: Leylane Silva Santos Gomes; Endereço: Rua Costa Monteiro, 158, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, CEP: 24420-280; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo; Tentativas de Entrega: 1ª) 04/05/2023 às 14:51h; 2ª) 08/05/2023 às 14:35h; 3ª) 12/05/2023 às 14:16h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente; Rubrica e Matrícula do Carteiro: (a) Ryan Freire Vilela. (Ryan Freire Vilela - 8.960.274-9). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201217/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Costa Monteiro, 158, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a Leylane Silva Santos Gomes, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Costa Monteiro, 158 - Lindo Parque - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no

continua no verso...

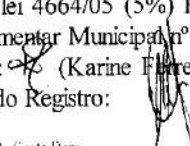
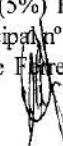


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

CNM: 088971.2.0049616-66

Continuação da Matrícula

dia 31/07/2023 às 08h18m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 31 de Julho de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19709 CGJ/RJ)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/07/2023; 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, sendo procedidas as publicações nº. 1170/2023 em 07/08/2023, nº. 1171/2023 em 08/08/2023, nº. 1172/2023 em 09/08/2023, nº. 1183/2023 em 24/08/2023, nº. 1184/2023 em 25/08/2023, e nº. 1185/2023 em 28/08/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/1799

SELO: EEOB 22751 QMW

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049616-66 em 30/10/2025 - Prot. 128.779 em 29/10/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 6294-C / 2023 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/10/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 46,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,59; lei 111/06 (5%) R\$ 11,59; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,91; PMCMV R\$ 4,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 11,58; Totalizando: R\$ 337,26. **SELO: EFAC 27378 NGD.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0049616-66 em 30/10/2025 - Prot. 127.601 em 30/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 614238/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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. 03 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 a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 251923/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO -**

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0049616-66

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 251923/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 153 602 BR; Destinatário: Leylane Silva Santos Gomes; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, SN, Apt. 304, Bloco 18, Esperança, 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico n°. 251922/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 251922/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 153 593 BR; Destinatário: Leylane Silva Santos Gomes; Endereço: Rua Costa Monteiro, 158, Casa FDS, Lindo Parque, 24420-280 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 18/08/2025 12:11h; Motivo da Devolução: Mudou-se; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico n°. 251920/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 304, Bloco 18, do Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, 24802245, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 251920/2025, datado de 11/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54072, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a saber: 1) - Deixando de Notificar a Sra. LEYLANE SILVA SANTOS GOMES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 29 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico n°. 251921/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Costa Monteiro, NR 158, Casa FDOS, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ - 24420280, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Costa Monteiro nr 158, casa fundos - Lindo Parque - São Gonçalo/RJ", no dia 21/08/2025 às 15h43m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 21 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/08/2025; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Leylane Silva Santos Gomes, sendo procedidas as publicações n°. 1708/2025 em 30/09/2025; n°. 1709/2025 em 01/10/2025; e n°. 1710/2025 em 02/10/2025, todas do sítio www.registroidoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria

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/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0049616-66

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EFAC 27379 HNH.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 12 - CNM nº. 088971.2.0049616-66 em 16/04/2026 - Prot. 130.499 em 07/04/2026 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo RCPN do 5º Distrito de São Gonçalo/RJ em 20/03/2026, registro feito no Livro B-26, folha 267, sob o termo nº. 8089, em 14/09/2023, averba-se nesta matrícula, nos termos do art. 167, inc. II, nº. 5, da Lei nº. 6.015/73, a alteração do estado civil da proprietária **LEYLANE SILVA SANTOS GOMES**, que após o ato, passou a assinar **LEYLANE SILVA SANTOS COELHO**, acima qualificada, filha de Roselito da Silva Gomes e Marilucia Silva Santos, de SOLTEIRA, como consta acima no registro de nº. 02, para **CASADA**, em virtude de seu casamento, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 14/09/2023, na vigência da Lei nº. 6.515/77, contraído com **RAFAEL BARROS COELHO**, brasileiro, nascido em 20/12/1995, filho de Ronaldo Coelho e Dilma Barros Coelho, **inscrito no CPF/MF sob o n.º 164.178.737-65**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 49,99; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 21,24; lei 111/06 (8,5%) R\$ 21,24; lei 6281/12 (6%) R\$ 14,99; FUNPGA (1%) 2,49; FUNPGT (1%) 2,49; FUNDAC (1%) 2,49 PMCMV; R\$ 4,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 12,49; Totalizando: R\$ 388,89. **SELO: EFCJ 89740 EOI.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049616-66 em 16/04/2026 - Prot. 130.125 em 03/03/2026 - 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 Avenida Flávio Vasconcelos, n.º 591, Esperança, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 195288-001, CEP: 24.802-365**, 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 Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCJ 89741 MEL.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0049616-66

FICHA
05

Av. 14 - CNM n.º. 088971.2.0049616-66 em 16/04/2026 - Prot. 130.125 em 03/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 614238/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 27/02/2026 e em 02/03/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02940/2025, no valor de R\$ 3.416,81, pago na Caixa Econômica Federal em 23/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 11, 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\$ 136.288,50 (cento e trinta e seis mil e duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,44; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,23; FUNPGT (1%) R\$ 7,23; FUNDAC (1%) R\$ 7,23; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.112,67. **SELO: EFCJ 89742 JZY**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 15 - CNM n.º. 088971.2.0049616-66 em 16/04/2026 - Prot. 130.125 em 03/03/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 614238/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 27/02/2026 e em 02/03/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 14, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. 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; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,51; FUNPGT (1%) R\$ 8,51; FUNDAC (1%) R\$ 8,51; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,08. **SELO: EFCJ 89743 MOK**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 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

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 088971.2.0049616-66, 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 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (20/04/2026) às 09:22**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 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

EFCJ 90441 FUP



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/DPKQX-HUUFQ-KHEPF-KSAR5>