



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KSJJ-7HEXR-MWLTV-5FVE8>

N.º **50120**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050120-09

MATRÍCULA <b>50120</b>	FICHA <b>1</b>
---------------------------	-------------------

Itaboraí, 30 de maio 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 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 102 do Bloco nº 15**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, 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 003, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Andréa Heras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (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 nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018/

**Av. 01 - Mat. 50.120 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 m<sup>2</sup>, 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\$ 0,00; 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: (Andréa Heras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLTV-5FVE8>

Continuação da Matrícula 50120

CNM: 088971.2.0050120-09

Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72646 FWC

Av. 02 - Mat. 50.120 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, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195218, inscrição predial nº. 60583 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.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04816 WQB

Av. 3 - Mat. 50120 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.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05204 BYS

Av. 4 - Mat. 50120 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almaria 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.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05617 GMG

INSTRUMENTO PARTICULAR nº 17838 em 06/02/2023

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLTV-5FVE8>

N.º 50120

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050120-09

MATRÍCULA  
50120

FICHA  
2

#### Continuação da matrícula de nº 50120

**Av. 05 - Mat. 50.120 em 17/03/2023 - Prot. 117.838 em 06/02/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, Contrato de nº 8.5555.402659-0, assinado pelas partes contratantes em 21/05/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016, respectivamente, na matrícula nº. 42.541 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,37; lei 111/06 (5%) R\$ 7,37; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,37; PMCMV R\$ 2,94; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; totalizando: R\$ 210,46. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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. 94/21.718

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Escrevente  
Mat. 90.137

SELO: EEJW 67926 SWQ

**R. 06 - Mat. 50.120 em 17/03/2023 - Prot. 117.838 em 06/02/2023 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, Contrato de nº 8.5555.402659-0, assinado pelas partes contratantes em 21/05/2021, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **TAYNA RIBEIRO DA COSTA MACHADO**, brasileira, nascida em 11/06/1990, solteira, supervisora de caixa, filha de Josemar Rodrigues Machado e de Gezilene Ribeiro da Costa Machado, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05301103804, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/06/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.940.767-93, com endereço eletrônico: [taynaribeiromachado26@gmail.com](mailto:taynaribeiromachado26@gmail.com), residente e domiciliada na Avenida Frei Vicente Bougard, 25, Esperança, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.750,37 (setenta mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 41.609,63 (quarenta e um mil, seiscentos e nove reais e sessenta e três centavos), através do valor de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.710,00 (treze mil setecentos e dez reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 01496/2021 no valor de R\$ 3.159,14 no Banco Itaú em 05/08/2021. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.23.03.17.34.712 e 01560.23.03.17.07.726, datadas de 17/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 2ee0. 99a7. cc0c. 5d8d. 4d01. 8dfc. 9075. 166a. 9d2c. 2af6; 4edc. 6bfa. fbbe. a260. a515. e83d. d5bf. b653. 23fc. 38a6, datadas de 17/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 103,01; PMCMV: R\$ 41,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 412,06; lei 4664/05 (5%) R\$ 103,01; lei 111/06 (5%) R\$ 103,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 82,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 56,10; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.039,12. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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. 94/21.718

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Escrevente  
Mat. 90.137

SELO: EEJW 67927 UVH

Continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLTV-5FVE8>

Continuação da Matrícula 50120

CNM: 088971.2.0050120-09

**R. 07 - Mat. 50.120 em 17/03/2023 - Prot. 117.838 em 06/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, Contrato de nº 8.5555.402659-0, assinado pelas partes contratantes em 21/05/2021, acima registrado sob o nº. 06, 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 Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 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\$ 70.750,37 (setenta mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Carência: 0 meses; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,2500; efetiva: 5,3783; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 390,68; 9.1.2- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 16,96; 9.1.4- Total: R\$ 407,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/06/2021; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.173,49; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Tayna Ribeiro da Costa Machado, Comprovada: R\$ 1.662,86. Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Tayna Ribeiro da Costa Machado - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boletim Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.23.03.17.34.712 e 01560.23.03.17.07.726, datadas de 17/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 2ee0. 99a7. cc0c. 5d8d. 4d01. 8dfc. 9075. 166a. 9d2c. 2af6; 4edc. 6bfa. fbbe. a260. a515. e83d. d5bf. b653. 23fc. 38a6, datadas de 17/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 103,01; PMCMV: R\$ 41,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 412,06; lei 4664/05 (5%) R\$ 103,01; lei 111/06 (5%) R\$ 103,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 82,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 56,10; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.039,12. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEJW 67928 ONH**

**Av. 08 - Mat. 50.120 em 23/02/2026 - Prot. 129.041 em 19/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 645393/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/12/2025, 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. 07 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 aos devedores fiduciários Tayna Ribeiro da Costa Machado, a saber:

Continuação da Matrícula na ficha nº \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FOLHA 3



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLV-5FVE8>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0050120-09

FICHA  
03

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 287686/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Tayna Ribeiro da Costa Machado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 287686/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 174 797 BR; Destinatário: Tayna Ribeiro da Costa Machado; Endereço: Avenida Frei Vicente Bougard, nº. 25, Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-420; Tentativas de Entrega: 1ª- 23/12/25 às 10:27h / 2ª- 26/12/25 às 11:20h / 3ª- 29/12/25 às 11:35h; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 287685/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Tayna Ribeiro da Costa Machado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 287685/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 174 806 BR; Destinatário: Tayna Ribeiro da Costa Machado; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Apt 102, Bl 15, Cond Conquista Itaboraí, Lot Viver Melhor Itaboraí, Lt. 01, Qd. 08, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-245; Tentativas de Entrega: 1ª- 23/12/25 às 11:01h / 2ª- 26/12/25 às 11:40h / 3ª- 29/12/25 às 11:32h; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 287684/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Flavio Vasconcelos, Ap 102, Bl. 15, Cond Conquista Itaboraí, Lot Viver Melhor Itaboraí, Lt 01, Qd 08, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-245 / Avenida Frei Vicente Bougard, nº 25, Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-420, 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 287684/2025, datado de 18/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54414, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. TAYNA RIBEIRO DA COSTA MACHADO, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 29/12/2025 às 09h05min e procurei Notificar a Sra. TAYNA RIBEIRO DA COSTA MACHADO, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "AVENIDA FREI VICENTE BOUGARD, Nº 25 ESPERANCA ITABORAI RJ 24802420", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. TAYNA RIBEIRO DA COSTA MACHADO, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar a Sra. TAYNA RIBEIRO DA COSTA MACHADO, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLAVIO VASCONCELOS, AP 102 BL-15 COND CONQUISTA ITABORAI, LOT VIVER MELHOR ITABORAI LT-01 QD-08, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAI RJ 24802245", 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, 29 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLV-5FVE8>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0050120-09

FICHA  
03-V

comprova a certidão datada de 29/12/2025; e **4)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Tayna Ribeiro da Costa Machado, sendo procedidas as publicações n°. 1787/2026 em 22/01/2026; n°. 1788/2026 em 23/01/2026; e n°. 1789/2026 em 26/01/2026, todas do sítio [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PRCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBT 02117 WZZ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

**Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0050120-09 em 08/05/2026 - Prot. 130.554 em 08/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, n°. 591, Esperança, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 195218-001, CEP: 24.802-365**, nos termos do Provimento CNJ n°. 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; PRCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFCJ 90676 HZJ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

**Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0050120-09 em 08/05/2026 - Prot. 130.554 em 08/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, datado de 06/04/2026, juntamente com o Ofício n°. 645393/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 08/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00570/2026, no valor de R\$ 3.368,43, pago na Caixa Econômica Federal em 23/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 08, 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°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 134.333,31 (cento e trinta e quatro mil trezentos e trinta e três reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,86; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%)

CONTINUA NA FOLHA 4



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3KSJJ-7HEXR-MWLV-5FVE8>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0050120-09

FICHA  
04

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,20; Totalizando: R\$ 1.112,50. **SELO: EFCJ 90677 MOF.** 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. 088971.2.0050120-09 em 08/05/2026 - Prot. 130.554 em 08/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, datado de 06/04/2026, juntamente com o Ofício nº. 645393/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 08/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 465,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 95,52; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 40,60; lei 111/06 (8,5%) R\$ 40,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,66; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,76; FUNPGT (1%): R\$ 4,76; FUNDAC (1%): R\$ 4,76; PMCMV R\$ 9,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 23,89; Totalizando: R\$ 735,08. **SELO: EFCJ 90678 MYP.** 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.-



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 088971.2.0050120-09, 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 **onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (11/05/2026) às 12:56**. 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, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

**EFCJ 92540 UIS**



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/3KSJJ-7HEXR-MWLTV-5FVE8>