



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

CNM n.º 088971.2.0049076-37 N.º 49.076

# REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049076-37

MATRÍCULA 49076


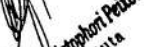
FICHA 1

Itaboraí, 01 de setembro de 2017.

**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 06, 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 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102

**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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 01/09/2017.

Av. 01 - Mat. 49.076 em 05/09/2017 - Prot. 95.644 em 28/09/2017 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0088531-9, assinado pelas partes contratantes em 04/05/2017, 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 o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat.94/19102

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

CNM: 088971.2.0049076-37

Continuação da Matrícula

**SELO: ECDH 69781 RXL**

**R. 02 - Mat. 49.076 em 05/09/2017 - Prot. 95.644 em 28/07/2017 - COMPRA E VENDA** - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0088531-9, assinado pelas partes contratantes em 04/05/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELANE LINDAMAR DA SILVA**, brasileira, nascida em 27/03/1976, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 11.640.943-4, expedida pelo Polícia Civil/RJ, em 24/07/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.671.567-43, residente e domiciliado à Rua Sidney Pinto Ferreira, nº 11, C, Marambaia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 61.628,79 (sessenta e um mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.235,98 (doze mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos) através do valor dos recursos próprios; R\$ 4.915,23 (quatro mil, novecentos e quinze reais e vinte e três centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta 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 Declaração de Isenção de ITBI, nº 270/2017 em 27/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017090106147, datada de 01/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 16b5.16ea.fede.bb97.eab2.e839.f1fd.2fd. a21d.12fl, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escritura: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

**SELO: ECDH 69782**

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
Mat. 94/19102

**R. 03 - Mat. 49.076 em 05/09/2017 - Prot. 95.644 em 28/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0088531-9, assinado pelas partes contratantes em 04/05/2017, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartórias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 61.628,79 (sessenta e um mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de

Continuação da Matrícula na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

CNM nº. 088971.2.0049076-37 N.º 49.076

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049076-37

MATRÍCULA

49076

FICHA

2

amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 312,26; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 24,21; total: R\$ 336,47; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/06/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 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\$ 2.157,34, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.395,61; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Elane Lindamar da Silva, Comprovada: R\$ 1.121,61, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Elane Lindamar da Silva: 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, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017090106147, datada de 01/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 16b5. 16ea. fede. bb97. eab2. e839. flld. 2fld. a21d. 12fl, datada de 17/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MCU* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camara Cristophori Peixoto*  
 Tabelista Substituta  
 Mat. 94/6263

*Tami de Medeiros Conceição*  
 Escrevente  
 Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69783 DNG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

**Av. 4 - Mat. 49076 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: *AV* (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 Cristophori Peixoto*  
 Tabelista Substituta  
 Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72422 ROQ

*Andrea Veras Valença*  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**Av. 05 - Mat. 49.076 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...



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/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

CNM: 088971.2.0049076-37



Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195038 inscrição predial nº. 60403 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**  
Tabellião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ


SELO: ECWM 04592 NPN

Av. 6 - Mat. 49076 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**  
Tabellião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04980 PYN



Av. 7 - Mat. 49076 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.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05393 JCE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 302225 em 25/3/24

Av. 08 - Mat. 49.076 em 25/11/2024 - Prot. 122.225 em 25/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.076 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049076-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Moisés Antas de Abreu**  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

**Andréa Veras Valença**  
Tabellião Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17768 PHH

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049076-37 em 25/11/2024 - Prot. 122.225 em 25/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 468955/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/04/2024 e 30/08/2024, respectivamente, assinado de forma digital pela

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

**CNM nº. 088971.2.0049076-37**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049076-37

FICHA

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049076-37

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 Elane Lindamar da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123765/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 123765/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709028 0 BR; Destinatário: Elane Lindamar da Silva; Endereço: Rua Sidney Pinto Ferreira, 11 C, Marambaia, CEP: 24727-204 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123763/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte (s) endereço(s): Rua Flavio Vasconcelos, Quadra nº 591, Esperança, Itaboraí-RJ / Avenida Flavio Vasconcelos, Apartamento 102 do Bloco 06 do Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08, do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 123763/2024, datado de 17/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52709, 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. ELANE LINDAMAR DA SILVA, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, APARTAMENTO 102 DO BLOCO 06 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01, QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24802245 e RUA FLÁVIO VASCONCELOS QUADRA NR 591 ESPERANCA ITABORAÍ RJ 24802365, 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, 13 de Maio de 2024. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 13/05/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123766/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 123766/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709027 6 BR; Destinatário: Elane Lindamar da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Apartamento 102, Bloco 06, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 26/04/2024 15:19h; 2ª- 29/04/2024 15:42h; 3ª- 30/04/2024 13:37h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 140944/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/06/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Sidney Pinto Ferreira, nº. 11, C, Marambaia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 22/07/2024 às 15h00m, sendo que, não pude dirigir ao endereço descrito como, "Rua Sidney Pinto Ferreira, Nr 11, C, - Marambaia - São Gonçalo/RJ", pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049076-37

Continuação da Matrícula

tentativa de notificar o(a) requerido(a), de obter contato, e pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou, como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 22 de Julho de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat.: 94/15.097)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 22/07/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 162449/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, através do endereço eletrônico informado: elindamar@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 05/09/2024 às 09:09h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1478/2024 em 28/10/2024; nº. 1479/2024 em 29/10/2024; e nº. 1480/2024 em 30/10/2024, todas do sítio www.registroidoimoveis.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. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,80; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,74. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*

**Andréa Verus Valença**  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

**Moisés Antas de Abreu**  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEVN 17769 IJB

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049076-37 em 21/01/2026 - Prot. 129.684 em 16/01/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 55163-C/2024 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 15/01/2026, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, CPF nº 023.671.567-43, 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 36,89; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 52,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,24; lei 111/06 (5%) R\$ 13,24; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,89; PMCMV R\$ 5,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,24; Totalizando: R\$ 385,32. **SELO: EFBF 25786 IHF**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0049076-37 em 21/01/2026 - Prot. 127.417 em 18/07/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 609695/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/08/2025, 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 Elane Lindamar da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250336/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Flavio Vasconcelos, Quadra 591, Esperança, Itaboraí/RJ 24802365/ Av Flavio Vasconcelos, Lote 01, Qd 08, Apt 102, BL 06 Cond Conquista Itaboraí, 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 nº 250336/2025, datado de 06/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54049, 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. ELANE LINDAMAR DA SILVA, pois ambos endereços indicados para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

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/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0049076-37

FICHA  
04

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 12 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/08/2025. 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250338/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250338/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472334 4 BR; Destinatário: Elane Lindamar da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, nº 591, Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-365; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 12/08/25 às 09:46 / 2.a 13/08/25 às 09:57/ 3.a 14/08/25 às 09:58; Motivo da Devolução: Ausente 3x. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250339/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Elane Lindamar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250339/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472335 8 BR; Destinatário: Elane Lindamar da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, S/n, Apt 102 Bl 06, Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-245; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 12/08/25 às 09:46 / 2.a 13/08/25 às 09:57/ 3.a 14/08/25 às 09:57; Motivo da Devolução: Ausente 3x. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250337/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Sidney Pinto Ferreira, 11 - Marambaia - São Gonçalo/RJ a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Elane Lindamar da Silva. CERTIFICO e dou fé, que não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Sidney Pinto Ferreira, 11 - Marambaia - São Gonçalo/RJ", no dia 21/08/2025 às 12h20m 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". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/08/2025. 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250340/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250340/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472336 1 BR; Destinatário: Elane Lindamar da Silva; Endereço: Rua Sidney Pinto Ferreira, 11 - Marambaia - São Gonçalo/RJ - CEP: 24727-204; Unidade de Entrega: Alcantara/RJ; Motivo da Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elane Lindamar da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0049076-37

FICHA  
04-V

[www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; 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\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. **SELO: EFBF 25787 UDU**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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. 12 - CNM nº. 088971.2.0049076-37 em 09/03/2026 - Prot. 130.042 em 24/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 609695/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00325/2026, no valor de R\$ 3.336,51, paga na Caixa Econômica Federal em 12/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 133.056,60 (cento e trinta e três mil cinquenta e seis reais e sessenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,35. **SELO: EFBT 02274 TRD**. 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. 13 - CNM nº. 088971.2.0049076-37 em 09/03/2026 - Prot. 130.042 em 24/02/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 609695/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,11; lei 111/06 (5%) R\$ 30,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13; PMCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 866,19. **SELO: EFBT 02275 WCW**. 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.-

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

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 088971.2.0049076-37, 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 **dezesesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (16/03/2026) às 13:02**. 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 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>

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

**EFBT 03810 UJP**



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/29CRH-7DTN6-K6NZ4-9N23Y>