



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

CNM nº 088971.2.0049380-95 Nº 49.380

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


CNM: 088971.2.0049380-95

MATRÍCULA  
49380

FICHA  
1

Itaboraí, 16 de novembro de 2017

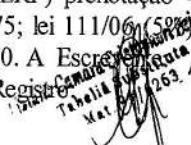
IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002798** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, medindo 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 101 do Bloco nº 10**, 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

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 contrato nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 16/11/2017

**Av. 01 - Mat. 49.380 em 17/11/2017 - Prot. 96.860 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0184939-1, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, 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. 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

Tami de Medeiros Conceição  
 Escrevente



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049380-95

Continuação da Matrícula

**SELO: ECHX 65156 HQD**

**R. 02 - Mat. 49.380 em 17/11/2017 - Prot. 96.860 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0184939-1, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EDSON BATISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18/03/1960, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 004.581.973-34, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/02/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.974.337-91, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 28/11/1996, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 22/09/1965, trabalhador doméstico, portadora da Carteira de Identidade nº 07.901.763-8, expedida pelo IFP/RJ, em 17/02/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 916.363.617-49, residentes e domiciliados à Rua 06, lote 1789, Gebara, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 9.362,07 (nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e sete centavos), através de recursos próprios; R\$ 84.712,89 (oitenta e quatro mil, setecentos e doze reais e oitenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.453,04 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quatro centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.472,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e setenta e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 516/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017111702884, datada de 17/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c812. dbd4. 6943. d723. 8b57. 8e12. f705. cb51. 9612. 3cf8, datada de 17/11/2017, 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\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 858,87. 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)**

**SELO: ECHX 65156 HUGF**

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

**R. 03 - Mat. 49.380 em 17/11/2017 - Prot. 96.860 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0184939-1, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; 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**, 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 Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRXFD-UASJZ>

CNM nº. 088971.2.0049380-95 N.º 49.380

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049380-95

MATRICULA 49380

FICHA 2

para Despesas Acessórias): R\$ 84.712,89 (oitenta e quatro mil, setecentos e doze reais e oitenta 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 242 (duzentos e quarenta e dois); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 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\$ 533,20; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 74,29; total: R\$ 607,49; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2017; 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\$ 2.513,42, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.244,98; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Maria Celia dos Santos da Silva, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Edson Batista da Silva, Comprovada: R\$ 2.025,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Maria Celia dos Santos da Silva - Percentual: 0,00 e Edson Batista 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. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017111702884, datada de 17/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c812. dbd4. 6943. d723. 8b57. 8e12. f705. cb51. 9612. 3cf8, datada de 17/11/2017, 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\$ 34,98; 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\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 847,21. A Escritura Pública (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)

Lisiane Camara Cristoforo  
Tabelião Substituta  
Mat. 8070

Tami de Medeiros Conceição  
Escritora  
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65158 YAR

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

Av. 4 - Mat. 49380 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 1.900,10 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 Escritura Pública (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  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escritora  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72471 ZZW



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: 088971.2.0049380-95

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 49.380 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. 195117 inscrição predial nº. 60482 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 04641 XDG

Av. 6 - Mat. 49380 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 05029 JLI

Av. 7 - Mat. 49380 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alberta 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) prorrogação - 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\$ 23,07. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDAC 65442 UTN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.074 em 04/12/23

Av. 08 - Matrícula 49.380 em 13/05/2024 - Prot. 121.074 em 04/12/2023 - 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. 49.380 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049380-95. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

**CNM nº. 088971.2.0049380-95**

**N.º**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049380-95

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049380-95

**AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0049380-95 em 13/05/2024 - Prot. 121.074 em 04/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 435405/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/12/2023 e 09/02/2024, respectivamente, 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 aos devedores fiduciários Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264439/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 264439/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625631 1 BR, Destinatário: Maria Celia dos Santos da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 QD 08 AP 101 BL 10, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264439/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 264439/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625632 5 BR, Destinatário: Edson Batista da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 QD 08 AP 101 BL 10, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264438/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flavio V quadra NR 0 Ap 101 Bl 10 Esperança, Itaboraí-RJ/ Rua 06, Lt. 1789 NR S/N, Gebara, Itaboraí-RJ/ Apartamento nº 101 Bloco nº 10 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das pedras Itaboraí/RJ, à 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 264438/2023, datado de 12/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52196, 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 o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 02/01/2024 às 13h45min e procurei Notificar o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA 06 LT 1789 NR S/N GEBARA ITABORAÍ RJ 24867416", 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 uma transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as suas intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCa-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049380-95

DA SILVA, pois o **segundo** endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO N° 101 BLOCO N° 10 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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 as suas intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontra-se em lugar inacessível; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "AVENIDA FLAVIO V QUADRA NR 0 AP 101BL 10 ESPERANÇA ITABORAÍ RJ 24802245", corresponde ao mesmo endereço do "APARTAMENTO N° 101 BLOCO N° 10 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 02 de Janeiro de 2024. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/01/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289066/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289066/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626829 7 BR, Destinatário: Edson Batista da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 101, Bloco 10, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289066/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289066/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626830 6 BR, Destinatário: Maria Celia dos Santos da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 101 Bloco 10, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289067/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289067/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626828 3 BR, Destinatário: Edson Batista da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 101 Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289067/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289067/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626827 0 BR, Destinatário: Maria Celia dos Santos da Silva - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 101 Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289065/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa

Continuação na ficha n.º 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

N.º CNM n.º 088971.2.0049380-95

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049380-95

FICHA

4

## Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049380-95

Econômica Federal, através do Ofício n.º 289065/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626832 3 BR, Destinatário: Maria Celia dos Santos da Silva - Endereço: Rua Seis, lote 1789, Gebara, Itambi, CEP: 24867-416, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Tentativas de Entrega: 1ª 01/03/24 12:40h; 2ª 05/03/24 12:44h; 3ª 07/03/24 12:41h; Resultado: Motivo da Devolução: Ausente. Itaboraí/RJ. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 9- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 289065/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 289065/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626831 0 BR, Destinatário: Edson Batista da Silva - Endereço: Rua Seis, lote 1789, Gebara, Itambi, CEP: 24867-416, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 01/03/24 12:40h; 2ª 05/03/24 12:44h; 3ª 07/03/24 12:41h; Resultado: Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10- Resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, sendo procedidas as publicações n.º 1338/2024 em 11/04/2024; n.º 1339/2024 em 12/04/2024 e n.º 1340/2024 em 15/04/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien 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\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EAST 96734 ORO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125096 em 03/11/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125409 em 06/10/25

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0049380-95 em 09/01/2025 - Prot. 125.409 em 06/01/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 24/12/2024, assinado eletronicamente pela representante Leni Franco Dias (CPF 568.735.819-68), averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de n.º 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 53,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,40; lei 111/06 (5%) R\$ 13,40; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,08; PMCMV R\$ 5,36; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 13,40; Totalizando: R\$ 388,79. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

*Andréa Veras Valença*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

CNM: 088971.2.0049380-95

Continuação da Matrícula

da CGJ/RJ).

**SELO: EEVZ25950 IHI**

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049380-95 em 24/02/2025 - Prot. 125.096 em 03/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 547856/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/12/2024, 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 aos devedores fiduciantes Edson Batista da Silva e Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189758/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 101 do Bloco 10 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 Quadra 08 Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ e Rua 06, Lote 1789, Gebara, 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 189758/2025, datado de 06/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53457, 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 o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 13/01/2025 às 14hs e procurei Notificar o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "RUA 06, LOTE 1789, GEBARA, ITABORAÍ/RJ 24867416", 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 o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar o Sr. EDSON BATISTA DA SILVA e a Sra. MARIA CELIA DOS SANTOS DA SILVA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 101 DO BLOCO 10 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ (LOTE 01 QUADRA 08 LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ), AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 13 de Janeiro de 2025. 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 13/01/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189759/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Celia dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189759/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 242 BR; Destinatário: Maria Celia dos Santos da Silva; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 101, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189759/2025, intimação

Continuação na ficha n.º 05



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

**CNM nº. 088971.2.0049380-95**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049380-95

FICHA

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049380-95

encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Edson Batista da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189759/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 256 BR; Destinatário: Edson Batista da Silva; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 101, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189760/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Maria Célia dos Santos da Silva e Edson Batista da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189760/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 967 225 BR; Destinatário: Maria Célia dos Santos da Silva; Endereço: Rua Seis, S/N, Lote 1789, Gebara (Itambi), CEP: 24867-416 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 09/01/2025 às 11:33h; Data de Entrega: 10/01/2025; Assinatura do Recebedor: (a) Maria Célia dos Santos da Silva; Nome Legível do Recebedor: Maria Célia dos Santos da Silva; Número do Documento de Identidade: 07901763-8; e a segunda: Código BN 233 967 239 BR; Destinatário: Edson Batista da Silva; Endereço: Rua Seis, S/N, Lote 1789, Gebara (Itambi), CEP: 24867-416 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 09/01/2025 às 11:33h; Data de Entrega: 10/01/2025; Assinatura do Recebedor: (a) Edson Batista da Silva; Nome Legível do Recebedor: Edson Batista da Silva; Número do Documento de Identidade: 051594489; Conseqüentemente, as notificações foram de resultado "POSITIVO", conforme comprovam as assinaturas presentes nos respectivos Avisos de Recebimentos dos Correios, 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 2838/2024: valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,02; lei 111/06 (5%) R\$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,82; PMCMV R\$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,01; Totalizando: R\$ 549,43. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

*Andréa Vargas Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77363 VSN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.398 em 24/04/25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049380-95 em 30/04/2025 - Prot. 126.398 em 24/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 547856/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 22/04/2025 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02779/2024, no valor de R\$ 3.252,31, paga na Caixa Econômica Federal em 11/11/2024, 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\$ 129.724,25 (cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049380-95

Continuação da Matrícula

promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 04/14610

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEWJ 77031 ACK

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049380-95 em 30/04/2025 - Prot. 126.398 em 24/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 547856/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 22/04/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade 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 CNCJG/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 04/14610

SELO: EEWJ 77032 AXV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TLCA-JKKVK-CRXFD-UASJZ>



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/6TLCA-JKKVK-CRFXFD-UASJZ>

### 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 088971.2.0049380-95, 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 **cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (05/05/2025) às 13:14:53**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEXQ 94076 GNL**



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