



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

**CNM nº 088971.2.0050255-89**  
N.º **50255**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MGNM: 088971.2.0050255-89

50255

1

Itaboraí, 01 de agosto de 2018.

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 10 da QUADRA "E"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 10 da Quadra "E"**, com a área de 51,60m<sup>2</sup>, composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m<sup>2</sup> e área de uso comum de: 82,24m<sup>2</sup>, totalizando 232,24m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição da área privativa: Com 150,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "2", de fundos 7,50m com a fração 19; do lado direito 20,00m com a fração 09; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 11 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05; em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Roposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

**Continuação da Matrícula**

escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escrivente (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Karolline Borges da Silva Oliveira*  
Escrivente  
Mat. 94/17997

**INDICAÇÃO DE ÔNUS:** A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

**Av. 01 - Mat. 50.255 em 01/08/2018 - Prot. 99.780 em 26/06/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0335551-5, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, 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. 07 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação Tabela 05.4.3: R\$ 7,05; 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\$ 140,15. A Escrivente (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECOL 15467 CQO**

*Karolline Borges da Silva Oliveira*  
Escrivente  
Mat. 94/17997

**R. - 02 - Mat. 50.255 em 01/08/2018 - Prot. 99.780 em 26/06/2018 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0335551-5, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PATRICK PIRES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 07/06/1993, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 24.899.183-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.680.487-26, residente e domiciliado à Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.218,29 (sessenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e vinte e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.561,71 (dezesesseis mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.467,18 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezoito 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 381/2018 em 05/06/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018080129946, datada de 01/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d171. 3028. 5193. 4070. 63f8. 0c2d. 71eb. 8c02. 4c7c. 0b11, datada de 01/08/2018, de resultado

Continuação da Matrícula na ficha nº 02

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/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

**CNM n.º 088971.2.0050255-89**  
**N.º 50255**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 088971.2.0050255-89

50.255

002

negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 860,69. A Escrevente (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira  
Escrevente  
Mat. 94/17997

**SELO: ECOL 15468 HJY**

**R. 03 - Mat. 50.255 em 01/08/2018 - Prot. 99.780 em 26/06/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.0335551-5, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, acima registrado sob o n.º 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 n.º 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 para Despesas Acessórias): R\$ 66.218,29 (sessenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e vinte e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 31, amortização: 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 335,51; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 15,74; 9.1.5- Total: R\$ 351,25; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018; 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): Taxa de administração: R\$ 2.176,57, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.823,43; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Patrick Pires de Souza, Comprovada: R\$ 1.405,03, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Patrick Pires de Souza: 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 n.º 0156018080129946, datada de 01/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d171. 3028. 5193. 4070. 63f8. 0c2d. 71eb. 8c02. 4c7c. 0b11, datada de 01/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 860,69. A Escrevente (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECOL 15469 BZE**

Karolline Borges da Silva Oliveira  
Escrevente  
Mat. 94/17997

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

ridigital



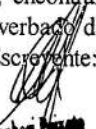

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>



Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050255-89

**Av. 4 - Mat. 50255 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 10 da QUADRA E**, com um total construído de 51,60m<sup>2</sup>, com a superfície de 232,24m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197589-001, inscrição nº 61874 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Linara Carolina Cristofolini Pinheiro*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43764 RZI


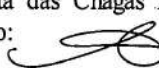
**AV- 05 - Mat. 50255 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67803 ZAE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~22.8206 em 21/12/23~~

**Av. 06 - Mat. 50.255 em 30/09/2024 - Prot. 121.206 em 11/12/2023 - 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. 50.255 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050255-89. 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

Andrea Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 33280 RZW

**Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0050255-89 em 30/09/2024 - Prot. 121.206 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 436505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023 e 28/08/2024, 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 ao devedor fiduciante Patrick Pires de Souza, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270874/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 10, da Quadra E, Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050255-89**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050255-89

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050255-89

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 270874/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52297, 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 o Sr. PATRICK PIRES DE SOUZA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (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 15/01/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270870/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, à saber: "Certidão - **CERTIFICADO** e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 12/03/2024 às 08h38m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 12 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/03/2024; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270873/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Patrick Pires de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 270873/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88627435 0 BR; Destinatário: Patrick Pires de Souza; Endereço: Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, CEP: 24471-630 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/RJ em 16/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270875/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Patrick Pires de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 270872/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88627434 6 BR; Destinatário: Patrick Pires de Souza; Endereço: Avenida Paiva, 558, Casa 15, S/N, Vila Lage, CEP: 24426-148 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/RJ em 22/04/2024; Tentativas de Entrega: 1ª 16/4/24 12:41h; 2ª 18/4/24 13:14h; 3ª 22/4/22 14:31h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270875/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Patrick Pires de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 270875/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88627433 2 BR; Destinatário: Patrick Pires de Souza; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, casa 10, quadra E, Condomínio Portal dos Ipês I: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 16/4/24 15:08h; 2ª 17/4/24 15:46h; 3ª 18/4/22 15:16h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270870/2023,


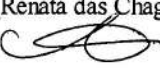
continua no verso...



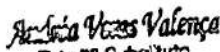
Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0050255-89

Continuação da Matrícula

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Avenida Paiva, 558, Casa 15 S/N, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, à saber: "Certidão - **CERTIFICO** e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Paiva, 558, Casa 15, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 09/03/2024 às 09h59m, Chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do mesmo ao cartório até o dia 12/03/2024; **procedendo à 2ª diligência** no dia 21/03/2024 às 18h28m, sendo que, ao chegar ao local, falei por trás do portão, com uma pessoa que não se identificou, somente dizendo que era o atual morador, o mesmo informou que o notificado, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo não ter comparecido ao cartório até a data estipulada e por estar em local incerto, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 21 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/03/2024; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270870/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, à saber: "Certidão - **CERTIFICO** e dou fé, que ao dirigi-me ao endereço situado na Rua Luiz Thiago Lecker, 21, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 12/03/2024 às 08h38m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 12 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/03/2024; 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Patrick Pires de Souza, sendo procedidas as publicações nº. 1440/2024 em 04/09/2024; nº. 1441/2024 em 05/09/2024 e nº. 1442/2024 em 06/09/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, 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 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. 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

  
Renata das Chagas Marins  
Mat. 94/12203

SELO: EAUX 33281 QJJ

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.208 em 12/12/24

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050255-89 em 27/12/2024 - Prot. 125.208 em 12/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 09/12/2024 e 10/12/2024, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02929/2024, no valor de R\$ 3.260,15, paga na Caixa Econômica Federal em 06/12/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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\$ 130.022,26 (cento e trinta mil, vinte e dois reais e vinte e seis 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação na ficha nº \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

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/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>

**CNM nº. 088971.2.0050255-89**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050255-89

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050255-89

05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Renata* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camara Cristoforo Peixoto*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/6263

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

SELO: EEVZ 25850 ULM

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050255-89 em 27/12/2024 - Prot. 125.208 em 12/12/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436505/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 09/12/2024 e 10/12/2024, respectivamente, 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. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,62; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,72. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Lisiane* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camara Cristoforo Peixoto*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/6263

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

SELO: EEVZ 25851 JSF



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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050255-89, 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 **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (02/01/2025) às 09:09:36**. 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

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

**EEVZ 26240 GQY**



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/7H2PB-4TYA2-DPWWY-VJDDB>