



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

N.º
50118

CNM nº. 088971.2.0050118-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050118-15

MATRÍCULA
50118

FICHA
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 102 do Bloco nº 14**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital RJ e registrada sob nº 02 em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Ope de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, 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 02 em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). - Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.118 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 à passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Andrea Veras Valença
Escrevente
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/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

Continuação da Matrícula

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

Lisiane Camara Cristophari Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72644 CWF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101.518 em 07/11/18

Av. 02 - Mat. 50.118 em 14/12/2018 - Prot. 101.518 em 07/11/2018 - 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 8.7877.0454357-9, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2018, 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 em 03/04/2017 na matrícula nº. 42.541. 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 3217/99 (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 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).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 89120 AIH

R. 03 - Mat. 50.118 em 14/12/2018 - Prot. 101.518 em 07/11/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0454357-9, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VANILDA RODRIGUES SOARES**, brasileira, solteira, nascida em 28/01/1969, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 10.355.934-0, expedida pelo Instituto de Identificação Félix Pacheco em 08/09/1992 e inscrita no CPF/MF sob o nº 913.356.986-04, residente e domiciliada à Av. Maricá, nº 657, Apto. 604, Bloco B, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.676,00 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.104,00 (seis mil, cento e quatro reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e quinze 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 588/2018 em 26/10/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121453027, datada de 14/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ca75. b4f9. a83f. e4ef. 7081. 982d. 2a11. 528a. 97a2. d21e, datada de 14/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 3217/99 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,58; totalizando: R\$ 2.145,42. 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 de Almeida Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 89121 ULJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

CNM nº 088971.2.0050118-15 N.º 50118

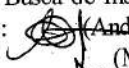
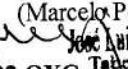
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

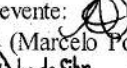
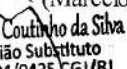
CNM: 088971.2.0050118-15

50118 MATRÍCULA

2 FICHA

R. 04 - Mat. 50.118 em 14/12/2018 - Prot. 101.518 em 07/11/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0454357-9, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2018, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 para Despesas Acessórias): R\$ 76.676,00 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais); 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: 7.1- Construção/legalização: 9; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos financeiros 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\$ 411,61; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 36,79; 9.1.5- Total: R\$ 448,40; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2018; 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): Tarifa de administração: R\$ 2.907,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.092,51; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Vanilda Rodrigues Soares, Comprovada: R\$ 1.100,00; Não Comprovada: R\$ 443,78; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Vanilda Rodrigues Soares - 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 0156018121453027, datada de 14/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ca75. b4f9. a83f. e4ef. 7081. 982d. 2a11. 528a. 97a2. d21e, datada de 14/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 16,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 3217/99 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,58; totalizando: R\$ 2.129,42. 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).

SELO: ECTK 89122 QXC

Av. 05 - Mat. 50.118 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. 195198, inscrição predial nº. 60563 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).

Escrevente
Mat.: 94/14610

Tabellião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

CNM: 088971.2.0050118-15

Continuação da Matrícula

SELO: ECWM 04814 RSD

Av. 6 - Mat. 50118 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento - A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05202 BTX

Av. 7 - Mat. 50118 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
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05615 SFR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 319032 em 13/06/23

Av. 08 - Matrícula 50.118, em 29/12/2023 - Prot. 119.032, em 13/06/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 50118 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050118-15. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 89293 KSL

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050118-15 em 29/12/2023 - Prot. 119.032 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 383763/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 07/07/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 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 Vanilda Rodrigues Soares, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº.**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

N.º CNM nº. 088971.2.0050118-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050118-15

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050118-15

225180/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225180/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70484911 4 BR, Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Ap 102 Bl 14 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225178/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 102 Bloco nº 14, 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 fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 225178/2023, datado de 20/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51851, 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. VANILDA RODRIGUES SOARES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 03 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/08/2023; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225182/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225182/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70484912 8 BR, Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Avenida Maricá 657 Apt 604 Bloco B, CEP: 24422-175 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: São Gonçalo/RJ; Resultado - Tentativas de entrega: 1ª) 27/07/23 11:49h; 2ª) 31/07/23 10:37h; 3ª) 02/08/23 13:29h - Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225181/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225181/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70484910 5 BR, Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Avenida Jornalista Roberto Marinho 657 Apt 604 Bloco B Galo Branco, CEP: 24422-175 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 27/07/23 11:49h; 2ª) 31/07/23 10:37h; 3ª) 02/08/23 13:29h - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225181/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Maricá, 657, Apt. 604, Bloco B, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Certifico e dou fê, que dirigí-me ao endereço situado na Avenida Maricá, 657 Apt. 604, BL B, Galo Branco - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 11/10/2023 às 08h44m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

CNM: 088971.2.0050118-15

Continuação da Matrícula

em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira. (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19769 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2023; 6 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, sendo procedidas as publicações nº. 1251/2023 em 04/12/2023; nº. 1252/2023 em 05/12/2023; e nº. 1253/2023 em 06/12/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAST 89294 GXH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.032 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.373 em 16/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050118-15 em 25/04/2025 - Prot. 126.373 em 16/04/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 04/04/2025, assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 56,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,18; lei 111/06 (5%) R\$ 14,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,02; PMCMV R\$ 5,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,18; Totalizando: R\$ 411,49. 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
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 79415 INY

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050118-15 em 23/10/2025 - Prot. 126.032 em 14/03/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 571933/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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. 04 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 Vanilda Rodrigues Soares, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217721/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217721/2025,

Continuação na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050118-15

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 083 BR; Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Avenida Marica, 657, Apt 604, Bloco B, Galo Branco, CEP: 24422-175, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 02/05/25 11:00h; 2ª 06/05/25 11:55h; 3ª 08/05/25; Motivo da Devolução: Ausente (3x); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217723/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217723/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 106 BR; Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Avenida Jornalista Roberto Marinho, 657, Apt 604, Bloco B, Galo Branco, CEP: 24422-175 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 02/05/25 11:00h; 2ª 06/05/25 11:55h; 3ª 08/05/25; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Ausente (3x); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217719/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Marica, NR 657, Apto 604, Bloco B, Galo Branco, São Gonçalo/RJ 24422175 / Avenida Jornalista R Marinho, NR 657, Galo Branco, São Gonçalo/RJ 24422175, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que ao proceder em 1ª diligência no dia 27/06/2025 às 19h32m, e dirigir-me ao endereço descrito como "Avenida Maricá (Avenida Jornalista Roberto Marinho), 657, Bloco B - Galo Branco - São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, pude identificar que tratava-se de um condomínio com portão fechado e sem portaria, motivo pelo qual não pude concluir a diligência. Procedendo em 2ª diligência no dia 25/07/2025 às 17h43m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, busquei informações com um funcionário da ótica próxima ao endereço, o Sr. Rogério, que aparentava ser de meia idade, branco, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e grisalhos, que informou que o local é "invadido", que não há porteiro e nem portaria, que a entrada é individual de cada morador e que "cada um tem seu controle", e que existe um bar em funcionamento dentro do prédio. Portanto não consegui acesso ao local. Procedendo em 3ª diligência no dia 07/08/2025 às 07h40m, dirigi-me novamente ao local, onde constatei novamente que o portão encontrava-se fechado. Ato contínuo, aguardei por volta de 40 minutos no local, afim de obter mais informações sobre o paradeiro da notificada, onde fui informado por uma pessoa que saía do condomínio, que se identificou como sendo um morador local e vizinho, o Sr. Denilson, que aparentava ser jovem, moreno, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, informou que a pessoa notificada é desconhecida no local, e informou ainda "era melhor ligar para a pessoa antes de subir para o prédio", portanto deixei um convite preso ao portão, uma vez que não há caixa de correios no local, solicitando o comparecimento da requerida ao cartório ao prazo de 72h, mas a mesma não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local ignorado, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 12 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/08/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 217714/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº 102, Bloco nº 14 do Condomínio Conquista

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050118-15

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí, 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 217714/2025, datado de 15/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53715, 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. VANILDA RODRIGUES SOARES, 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, 30 de Abril de 2025. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/04/2025; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 217724/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 217724/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 097 BR; Destinatário: Vanilda Rodrigues Soares; Endereço: Cond Conquista Itaboraí, Apt 102, Bloco 14, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 04/05/25 15:25h; 2ª 06/05/25 15:30h; 3ª 08/05/25 15:17h; Motivo da Devolução: Ausente; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **6-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Vanilda Rodrigues Soares, sendo procedidas as publicações nº. 1708/2025 em 30/09/2025; nº. 1709/2025 em 01/10/2025; e nº. 1710/2025 em 02/10/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 355,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 101,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,31; lei 111/06 (5%) R\$ 25,31; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,35; PRCMV R\$ 10,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,31; Totalizando: R\$ 729,02. **SELO: EFAC 26437 HVT.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0050118-15 em 05/05/2026 - Prot. 130.405 em 27/03/2026 - **ABERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se Avenida Flavio Vasconcelos, n.º 591, Esperança, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 195198-001, CEP: 24.802-365, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050118-15

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%) R\$ 1,95; FUNPGT (1%) R\$ 1,95; FUNDAC (1%) R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,17; Totalizando: R\$ 302,96. **SELO: EFCJ 92313 YLC.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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 n.º 088971.2.0050118-15 em 05/05/2026 - Prot. 130.405 em 27/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 571933/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/03/2026 e em 27/03/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02862/2024, no valor de R\$ 3.245,51, pago na Caixa Econômica Federal em 02/12/2024, 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\$ 129.452,23 (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e três 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 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,24; FUNPGT (1%) R\$ 7,24; FUNDAC (1%) R\$ 7,24; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.112,75. **SELO: EFCJ 92314 PPC.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 14 - CNM n.º 088971.2.0050118-15 em 05/05/2026 - Prot. 130.405 em 27/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 571933/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 31/03/2026 e em 27/03/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 13, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,86; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,25; FUNPGT (1%) R\$ 7,25; FUNDAC (1%) R\$ 7,25; PMCMV R\$ 14,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.112,78. **SELO: EFCJ 92315 UDG.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLQLL-5QSNL-HH8K2-T8AVP>

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 088971.2.0050118-15, 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 **doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (12/05/2026) às 15:25**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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



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