



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

CNM n.º 088971.2.0051404-37 N.º **51404**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0051404-37

MATRÍCULA
51404

FICHA
1

Itaboraí, 04 de Julho de 2019.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,00238** 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 99.540,33m², 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 Iguaú, 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 03 da QUADRA "H"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 03 da Quadra "H"**, com a área de 51,60m², 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: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "11", de fundos 7,50m com parte das Frações 06 e 45; do lado direito 20,00m com a Fração 04; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 02. 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 Raposo, 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 Compari 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 Virgínia 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 escritura pública de mandato, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no

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



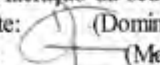



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

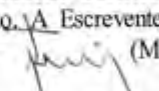
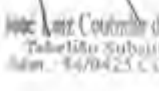
CNM: 088971.2.0051404-37

Continuação da Matrícula

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 Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/9425 CGJ/RJ

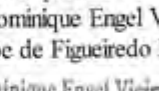
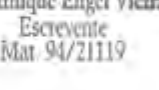
Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 51.404 em 08/07/2019 - Prot. 103.718 em 04/06/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - 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 8.7877.0318328-5, datado de 26/03/2018, 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 12, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/9425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 08643 VNE

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 02 - Mat. 51.404 em 08/07/2019 - Prot. 103.718 em 04/06/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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 8.7877.0586323-2, assinado pelas partes contratantes em 08/05/2019, 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 12 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 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/9425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDAC 08644 ZSA

R. 03 - Mat. 51.404 em 08/07/2019 - Prot. 103.718 em 04/06/2019 - 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 8.7877.0586323-2, assinado pelas partes contratantes em 08/05/2019, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARILENE FATIMA DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, nascida em 13/09/1976, servidora público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 10.783.918-5, expedida pelo IFPP/RJ em 09/11/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.006.057-30, residente e domiciliada à Rua Aurélio B.

Continuação da Matrícula na ficha nº 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

CNM nº. 088971.2.0051404-37 N.º 51404

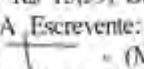
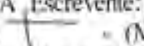
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0051404-37

MATRÍCULA 51404

FOLHA 2

Velho, nº 5, Casa 6, Rio Várzea, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.511,84 (setenta e oito mil, quinhentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.301,16 (quarenta e cinco mil, trezentos e um reais e dezesseis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.187,00 (vinte e um mil, cento e oitenta e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.469,54 (onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro 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 572/2019 em 20/05/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019070858643, datada de 08/07/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: 8947.5906.dedb.11ab.2075.48a7.1352.0c6a.a5c1.baab, datada de 08/07/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 954,77. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 08645 ATB

Luiz Antônio da Silva
Téc. Dir. Substituta
Mat. 94/21.119/2019

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

R. 04 - Mat. 51.404 em 08/07/2019 - Prot. 103.718 em 04/06/2019 - 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 nº 8.7877.0586323-2, assinado pelas partes contratantes em 08/05/2019, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 78.511,84 (setenta e oito mil, quinhentos e onze reais e oitenta e quatro centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: Construção/Legalização: 21/12/2020; Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; 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\$ 445,78; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 30,21; 9.1.5- Total: R\$ 475,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2019; 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\$ 2.805,63; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.194,37; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues; Comprovada, R\$ 998,00; Não Comprovada: R\$ 1.000,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, 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

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

CNM: 088971.2.0051404-37

Continuação da Matrícula

0156019070858643, datada de 08/07/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8947. 5906. dedb. 11ab. 2075. 48a7. 1352. 0c6a. a5e1. baab, datada de 08/07/2019, de resultado negativo, **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 929,85. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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. 94/90251 da CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDAC 08646 EEZ

Av. 5 - Mat. 51404 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, com 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 03 da QUADRA H**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197673-001, inscrição nº 61958 e averbada 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).

Lílian Castro Cury de Paula
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43979 DVT

AV- 06 - Mat. 51404 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).

SELO: EDUP 69818 LHC

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

REGISTRADO TÍTULO - Protocolo nº 123.335 em 01/07/24

Av. 07 - Mat. 51.404 em 19/03/2025 - Prot. 123.335 em 01/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 51.404 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0051404-37**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77536 CSU

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/ZFP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

CNM n.º 088971.2.0051404-37

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0051404-37

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0051404-37

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0051404-37 em 19/03/2025 - Prot. 123.335 em 01/07/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 493406/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/08/2024, assinado eletronicamente pelo gerente Diogo Cimino Silva, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 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 à devedora fiduciante Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 158799/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 158799/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336038 3 BR; Destinatário: Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues; Endereço: Rua Jose Cardoso da Silva, 01, Bloco A, Paineiras, CEP: 28800-000 - Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 158798/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 03, Quadra H, do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 158798/2024, datado de 21/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 53055, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a saber: **1)-** Deixando de Notificar a Sra. MARILENE FATIMA DE OLIVEIRA RODRIGUES, 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, 04 de Setembro 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 04/09/2024; **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 158800/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 158800/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336037 0 BR; Destinatário: Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 03, Quadra H, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 158797/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Jose Cardoso da Silva, Bloco A, NR 1, Paineiras, Rio Bonito/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, encaminhada pelo ofício n.º 158797/2024 de protocolo n.º 123335, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00360305/0001-04, nos termos do Artigo 26 da Lei 9.514/97, deixei de proceder e cumprir a presente notificação, no endereço: Rua Jose Cardoso da Silva bloco NR 1,

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0051404-37

Continuação da Matrícula

paineiras, Rio Bonito-RJ 28800-000, em nome da Srª Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues CPF: 075.006.057-30, por não se encontrar no endereço supra mencionado, estando assim em local incerto e não sabido. O teor deste certificado faz parte integrante do presente registro no teor do §1º do Artigo 160 da Lei 6.015/73. Rio Bonito, 17/outubro/2024, Eu, (a) Ana Carla Belizário Mathias, Ana Carla Belizário Mathias, Responsável pelo Expediente, Mat.: 94.5891". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/10/2024; 5) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23; Devedora: Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues - E-mail informado: marimecgoncalves@gmail.com, e-mail enviado em 09/01/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Marilene Fatima de Oliveira Rodrigues, sendo procedidas as publicações nº. 1554/2025 em 17/02/2025; nº. 1555/2025 em 18/02/2025; e nº. 1556/2025 em 19/02/2025, 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\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

SELO: EEWJ 77537 SKH

Ana Carla Belizário Mathias
 Tabelada Substituta
 Mat. 94/78810

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

PRESENTEADO ITBI nº. 111/2025 em 11/05/2025

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0051404-37 em 20/05/2025 - Prot. 126.558 em 14/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 493406/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00694/2025, no valor de R\$ 3.805,61, paga na Caixa Econômica Federal em 30/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 151.840,57 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e sete 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 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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)*.

SELO: EEXQ 95359 OKM

Ana Carla Belizário Mathias
 Tabelada Substituta
 Mat. 94/78810

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0051404-37 em 20/05/2025 - Prot. 126.558 em 14/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 493406/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária,

Continuação na ficha nº. 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPP3Y-XT7FY-5RTPV-DCCE3>

CNM nº. 088971.2.0051404-37

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	CNM: 088971.2.0051404-37
	FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0051404-37

acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 09 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 12,78; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,38. 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
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95360 EVV

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 088971.2.0051404-37, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025) às 10:16:53**. 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
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEXY 35885 SYB



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