



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

CNM nº. 088971.2.0052798-26
Nº 52798

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052798-26

MATRÍCULA
52798

FICHA
1

Itaboraí, 17 de Agosto de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00382 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m², em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de dois quartos, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, identificada por **APARTAMENTO nº 404 do Bloco 01** no Quarto Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m²; área de uso comum: 56,7236m², totalizando área real total de 101,8336m², com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de 01 a 04 e 13 a 256 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.486 e registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, nos termos da Lei nº 4.591/64, 4.864/65, Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.406/2002.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ. nº 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro nº 698, ato nº 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 26/09/2019, na matrícula nº 39.899. Averbações procedidas na mesma matrícula nº 39.899: o abairramento sob nº 06, em 27/02/2020; o logradouro sob nº 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob nº 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o nº 11, em 05/03/2020. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pöppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophon Perzola
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 52.798 em 18/08/2020 - Prot. 107.381 em 17/07/2020 - 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 de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020 - **conforme registro nº 12, em 22/07/2020 na mesma matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pöppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophon Perzola
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119
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/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0052798-26

SELO: EDJY 45474 QTD

Av. 02 - Mat. 52.798 em 18/08/2020 - Prot. 107.381 em 17/07/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0848154-3, assinado pelas partes contratantes em 03/06/2020, 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. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrivente: (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: EDJY 45475 EVC

Dominique Engel Vieira
Escrivente
Mat. 94/21119

R. 03 - Mat. 52.798 em 18/08/2020 - Prot. 107.381 em 17/07/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0848154-3, assinado pelas partes contratantes em 03/06/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EDILMA DE GOIS DO NASCIMENTO DA COSTA**, brasileira, operadora de caixa, nascida em 27/05/1982, portadora da Carteira de Identidade nº 2460767-0, expedida pelo Instituto de Identificação Aderson Conceição de Melo/AM em 16/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 931.282.822-34, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 06/12/2000, portanto na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ODEVAM IZIDIO DA COSTA**, brasileiro, operador de campo, nascido em 23/07/1981, portador da Carteira de Identidade nº 98097145930, expedida pela Secretaria da Segurança Pública e Defesa da Cidadania/CE em 11/09/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 636.994.513-72, residentes e domiciliados na Rua José Cardoso Filho, Casa 02, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 63.156,58 (sessenta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.151,85 (vinte e oito mil, cento e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 3.670,57 (três mil, seiscentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 38.021,00 (trinta e oito mil e vinte e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.250,70 (quinze mil, duzentos e cinquenta reais e setenta centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/006234 com Data de Emissão: 31/07/2020; com vencimento em 31/08/2020; conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 133.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 3.332,16. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020081836109, datada de 18/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 22ad. f870. c7ca. 155b. d68a. ac6c. 9142. 6836. 2fa4. 3dbe, datada de 18/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

Nº 52798

CNM nº 088971.2.0052798-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052798-26

MATRÍCULA
52798

FICHA
2

Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 991,97 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophim Perito
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 45476 SSX

R. 04 - Mat. 52.798 em 18/08/2020 - Prot. 107.381 em 17/07/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0848154-3, assinado pelas partes contratantes em 03/06/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 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\$ 63.156,58 (sessenta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 15/07/2022; 7.2- Amortização: 360 meses; 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\$ 320,00; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,80; 9.1.5- Total: R\$ 339,80; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2020; 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\$ 4.395,25; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.604,75; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Odevam Izidio da Costa, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: 0,00 e Devedora: Edilma de Gois do Nascimento da Costa, Comprovada: R\$ 1.359,24; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Odevam Izidio da Costa: Percentual: 0,00 Devedora: Edilma de Gois do Nascimento da Costa: Percentual: R\$ 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 0156020081836109, datada de 18/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 22ad. f870. c7ca. 155b. d68a. ac6d. 9142. 6836. 2fa4. 3dbe, datada de 18/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 966,09. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophim Perito
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

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/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

CNM: 088971.2.0052798-26

Continuação da Matrícula

SELO: EDJY 45477 XQK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120.942 em 22/11/23.

Av. 05 - Matrícula 52798, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - **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. 52798 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0052798-26**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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 Vemas Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EEPS 83713 ALM

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0052798-26 em 13/12/2023 - Prot. 120.942 em 22/11/2023 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 01: APARTAMENTO 404**, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso e escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204004, inscrição predial nº. 66.169, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. 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: EEPS 83714 MWQ

Andréa Vemas Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 126.387 em 17/04/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0052798-26 em 02/01/2026 - Prot. 126.387 em 17/04/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 584382/2025, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF em 05/06/2025, assinado pelo gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231674/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231674/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471769 2 BR; Destinatário: Edilma de Gois do Nascimento da Costa; Endereço: Rua José Cardoso Filho, S/N, Casa 02, Nova Cidade, CEP: 24804-177 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231674/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052798-26

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231674/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471768 9 BR; Destinatário: Odevam Izidio da Costa; Endereço: Rua José Cardoso Filho, S/N, Casa 02, Nova Cidade, CEP: 24804-177 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231673/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231673/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471766 1 BR; Destinatário: Edilma de Gois do Nascimento da Costa; Endereço: Cond Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, Apto 404, Bloco 01, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 12/06/25 às 14:25h / 2ª 13/06/25 às 16:10h / 3ª 16/06/25 às 16:10h; Motivo da devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231673/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231673/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471767 5 BR; Destinatário: Odevam Izidio da Costa; Endereço: Cond Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, Apto 404, Bloco 01, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 12/06/25 às 14:25h / 2ª 13/06/25 às 16:10h / 3ª 16/06/25 às 16:10h; Motivo da devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231671/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Arlindo Chaves, Apartamento 404 do Bloco 01, Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ 24812150 / Rua José Cardoso Filho, Casa 02, Nova Cidade, Itaboraí/RJ 24804177, 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 231671/2025, datado de 05/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53872, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. EDILMA DE GOIS DO NASCIMENTO DA COSTA e o Sr. ODEVAM IZIDIO DA COSTA, a saber: 1) - No dia 16/06/2025 às 11h42min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA ARLINDO CHAVES, APARTAMENTO 404 DO BLOCO 01 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ, LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ - RJ 24812150", sendo recebido pelo Sr. Antônio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. EDILMA DE GOIS DO NASCIMENTO DA COSTA e o Sr. ODEVAM IZIDIO DA COSTA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 17/06/2025 às 11h48min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. EDILMA DE GOIS DO NASCIMENTO DA COSTA e o Sr. ODEVAM IZIDIO DA COSTA, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA JOSÉ CARDOSO FILHO, CASA 02, NOVA CIDADE, ITABORAÍ - RJ 24804177", não tendo sido encontrado

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/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052798-26

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

a "CASA 02", na referida, "RUA JOSÉ CARDOSO FILHO NOVA CIDADE, ITABORAÍ - RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 17 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/06/2025. 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231672/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231672/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471765 8 BR; Destinatário: Edilma de Gois do Nascimento da Costa; Endereço: Beco Pico das Águas, 05, São Geraldo, CEP: 69053-062 - Manaus/AM; Motivo da devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231672/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 231672/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471764 4 BR; Destinatário: Odevam Izidio da Costa; Endereço: Beco Pico das Águas, 05, São Geraldo, CEP: 69053-062 - Manaus/AM; Motivo da devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 257118/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, no(s) seguinte(s) endereço(s): Beco Pico das Águas, 5, São Geraldo, Manaus/AM 69053062, a saber: Destinatário: Edilma de Gois do Nascimento da Costa - "CERTIDÃO DE ENTREGA NEGATIVA: Número do imóvel não localizado. Certifico e dou fé que deixei de entrega o documento protocolado e registrado sob o nº acima em virtude da ocorrência assinalada; Em diligência no endereço indicado não localizemos o número do imóvel. Manaus, 25/09/25. Escrevente Designado: (a) Anderson Barros. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 25/09/2025. 9- Conforme Ofício Eletrônico nº. 257118/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, no(s) seguinte(s) endereço(s): Beco Pico das Águas, 5, São Geraldo, Manaus/AM 69053062, a saber: Destinatário: Odevam Izidio da Costa - "CERTIDÃO DE ENTREGA NEGATIVA: Número do imóvel não localizado. Certifico e dou fé que deixei de entrega o documento protocolado e registrado sob o nº acima em virtude da ocorrência assinalada; Em diligência no endereço indicado não localizemos o número do imóvel. Manaus, 25/09/25. Escrevente Designado: (a) Anderson Barros. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 25/09/2025. 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Edilma de Gois do Nascimento da Costa e Odevam Izidio da Costa, sendo procedidas as publicações nº. 1754/2025 em 04/12/2025; nº. 1755/2025 em 05/12/2025; e nº. 1756/2025 em 08/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (5%) R\$

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/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052798-26

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

22,69; lei 111/06 (5%) R\$ 22,69; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFAZ 72809 MWE.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052798-26 em 25/03/2026 - Prot. 129.989 em 19/02/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 localizado na estrada pública variante da Estrada Arlindo Chaves, Outeiro das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 204004-001, CEP: 24.812-150.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFBT 04211 NCF.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052798-26 em 25/03/2026 - Prot. 129.989 em 19/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 584382/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 13/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00163/2026, no valor de R\$ 3.540,81, pago na Caixa Econômica Federal em 23/01/2026, 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\$ 141.228,50 (cento e quarenta e um mil duzentos e vinte e oito reais e cinquenta 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFBT 04212 PTT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052798-26 em 25/03/2026 - Prot. 129.989 em 19/02/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 584382/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 13/02/2026, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização:

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/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052798-26

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 120,47; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 51,20; lei 111/06 (8,5%) R\$ 51,20; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,14; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,02; FUNPGT (1%): R\$ 6,02; FUNDAC (1%): R\$ 6,02; PMCMV R\$ 12,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 926,45.

SELO: EFBT 04213 YDF. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36LQ5-HKNWQ-3AQCC-3NLZC>

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 088971.2.0052798-26, 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 sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (27/03/2026) às 09:10**. 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

EFBT 04603 HRI



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