



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

CNM nº 088971.2.0052718-72 N.º 52718

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0052718-72	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA 52718	FICHA 1

Itaboraí, 27 de Julho 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 408 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 - nos termos do Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, apresentado e arquivado os documentos exigidos pelo artigo nº 32 da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65. **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. Averbções 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 Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 52.718 em 27/07/2020 - Prot. 107.130 em 19/06/2020 - 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 Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 42118 TXG

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/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 52.718 em 27/07/2020 - Prot. 107.130 em 19/06/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0850779-8, 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 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: EDJY 42119 SZO

R. 03 - Mat. 52.718 em 27/07/2020 - Prot. 107.130 em 19/06/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0850779-8, 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 **POLIANA DA SILVA GALDINO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, nascida em 21/08/2000, portadora da Carteira de Identidade nº 31.156.657-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/05/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 200.250.667-14, residente e domiciliada na Rua F, 5, Lote 05, Quadra 11, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 55.921,39 (cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.493,61 (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 40.585,00 (quarenta mil, quinhentos e oitenta e cinco 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 2020/006252 com Data de Emissão: 10/06/2020; com vencimento em 09/07/2020; 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 0156020072754868, datada de 27/07/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2232. eacd. 874f. f182. bb90. 84db. a751. 7304. 4c4c. 2ce8, datada de 27/07/2020, 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\$ 0,68; 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\$ 991,29. 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: EDJY 42120 ZAE

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/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

CNM nº 088971.2.0052718-72 N.º 52718

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052718-72

MATRÍCULA

52718

FOLHA

2

R. 04 - Mat. 52.718 em 27/07/2020 - Prot. 107.130 em 19/06/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0850779-8, assinado pelas partes contratantes em 03/06/2020, 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/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\$ 55.921,39 (cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e nove 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: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 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\$ 300,19; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 15,29; 9.1.5- Total: R\$ 315,48; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2020; 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\$ 4.765,22; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.234,78; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Poliana da Silva Galdino, Comprovada: R\$ 1.262,00; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Poliana da Silva Galdino: 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 0156020072754868, datada de 27/07/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2232. eacd. 874f. fl82. bb90. 84db. a751. 7304. 4c4c. 2ce8, datada de 27/07/2020, 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\$ 0,68; 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\$ 965,41. 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: EDJY 42121 ZWG

Av. 05 - Matrícula 52718, 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. 52718 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052718-72. 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).

SELO: EEPS 83599 GLW

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052718-72

Continuação da Matrícula

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0052718-72 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 408**, 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. 204008, inscrição predial nº. 66.173, 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 83600 MNX

APRESENTAÇÃO TÍTULO - PELA SRA. POLIANA DA SILVA GALDINO

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0052718-72 em 02/06/2026 - Prot. 129.553 em 02/01/2026 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 657409/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/02/2026, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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 Poliana da Silva Galdino, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º 300672/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua F, n.º 5, Lote 05, Quadra 11, Manilha, Itaboraí/RJ, CEP 24855200 e no Apartamento 408 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro Das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP 24812150, 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 n.º 300672/2026, datado de 10/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54536, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. POLIANA DA SILVA GALDINO, a saber: 1) - No dia 23/02/2026 às 09h43min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "AP 408 BLOCO 01 COND RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ, RUA ARLINDO CHAVES, OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ CEP 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. POLIANA DA SILVA GALDINO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 25/02/2026 às 10h03min, cheguei nas proximidades do **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. POLIANA DA SILVA GALDINO, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA F, 5, LOTE 05, QUADRA 11, MANILHA, ITABORAÍ/RJ CEP 24855200", não tendo sido encontrado ? "LOTE 05, QUADRA 11", na referida, "RUA F, 5, MANILHA, ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 25 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/02/2026; 2 - Conforme Ofício Eletrônico n.º 300673/2026,

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>



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/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052718-72

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Poliana da Silva Galdino, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 300673/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 642 BR; Destinatário: Poliana da Silva Galdino; Endereço: Rua F, n.º 5, Lote 05, Quadra 11, Manilha, Itaboraí/RJ, ?EP: 24855200; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a - 13/02/26 às 12:55h; 2.a - 19/02/26 às 11:30h; 3.a - 20/02/26 às 13:28h; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico n.º 300674/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Poliana da Silva Galdino, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 300674/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 656 BR; Destinatário: Poliana da Silva Galdino; Endereço: Apartamento 408 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP 24812-150; Tentativas de Entrega: 1.a - 13/02/26 às 10:35h; 2.a - 20/02/26 às 10:57; 3.a - 23/02/26 às 10:27; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: à devedora fiduciante Poliana da Silva Galdino, sendo procedidas as publicações n.º 1856/2026 em 07/05/2026; n.º 1857/2026 em 08/05/2026 e n.º 1858/2026 em 11/05/2026, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALRJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFCY 37315 NQZ**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - -

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0052718-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.467 em 25/06/2026 - 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 Rua Arlindo Chaves, s/n.º, Outeiro das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 204008-001, CEP: 24812-150.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFDJ 55364 TXK**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - -

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/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052718-72

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0052718-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.467 em 25/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 657409/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01255/2026, no valor de R\$ 3.563,47, paga na Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 142.134,78 (cento e quarenta e dois mil e cento e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 465,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 96,76; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 41,12; lei 111/06 (8,5%) R\$ 41,12; lei 6281/12 (6%) R\$ 29,03; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,84; FUNPGT (1%): R\$ 4,84; FUNDAC (1%): R\$ 4,84; PMCMV R\$ 9,67; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 24,18; Totalizando: R\$ 745,08. **SELO: EFDJ 55365 SBO**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137.

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0052718-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.467 em 25/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 657409/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,60; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,57; FUNPGT (1%): R\$ 8,57; FUNDAC (1%): R\$ 8,57; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,65. **SELO: EFDJ 55366 FGG**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137.



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/7Q2H3-PJA53-C3Q6M-KMR9R>

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 088971.2.0052718-72, Fichas 001 à 003**. 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 **sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (07/07/2026) às 14:20**. 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

EFDJ 55175 EVP

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