



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

**CNM nº. 088971.2.0053641-19** N.º **53641**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053641-19

MATRÍCULA

FICHA

53641

1

Itaboraí, 16 de Julho de 2021

**IMÓVEL:** CASA nº 28 na Quadra "H", de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197698-001, inscrição predial nº 61983, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **FRAÇÃO nº 28 da QUADRA "H"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, à Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non edificandi, 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, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva de 150,00m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "5"; 7,50m de fundos com a Fração 23; 20,00m do lado direito com a Fração 29; e 20,00m do lado esquerdo com a Fração 27, e **área de uso comum de 82,24m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total de 232,24m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** PROJETO ITABORAÍ 2004 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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 Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação nº 10, em 22/07/2009, na matrícula nº 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula nº 32.807; 2) esta desdobrada na averbação nº 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula nº 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula nº 32.830; 3) esta desdobrada na averbação nº 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula nº 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula nº 32.832; 4) esta desdobrada na averbação nº 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula nº 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula nº 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação nº 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula nº 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula nº 48.517; 7) A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, na

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

Continuação da Matrícula

mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92. 1) o Memorial de Incorporação de Condomínio, apresentado e arquivado sob o protocolo/RGI nº 93.684, 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, encontra-se registrado sob nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e a revalidação (atualização das certidões) conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 2) alterado o incorporador imobiliário através da escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbada sob nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517; 3) 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 nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 4) a alteração da sede da incorporadora, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 5) a construção das unidades integrantes do condomínio, averbada sob o nº 172, em 06/07/2020, na mesma matrícula e 6) a instituição do condomínio, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, também 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).

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**Av. 01 - Mat. 53.641 em 19/07/2021- Prot. 107.534 em 30/07/2020 - 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 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. 2881/2019; Ísepto. 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

**SELO: EDUP 68965 HSI**

**Av. 02 - Mat. 53.641 em 19/07/2021 - Prot. 107.534 em 30/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0895930-3, assinado pelas partes contratantes em 20/07/2020, 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. 48.517, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019; valor do ato: R\$ 105,54; 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).

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Oficial do Registro  
Mat. 90.137

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/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

**CNM nº. 088971.2.0053641-19** N.º **53641**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053641-19

MATRÍCULA

FOLHA

53641

2

**SELO: EDUP 68966 DST**

**R. 03 - Mat. 53.641 em 19/07/2021 - Prot. 107.534 em 30/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0895930-3, assinado pelas partes contratantes em 20/07/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROMULO DIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1996, ajudante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06236841021, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.594.327-85, residente e domiciliado na Rua Itália, nº 200, Marambáia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.933,70 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e três reais e setenta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 40.844,30 (quarenta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.222,00 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIAO; 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 282/2020, emitida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura de Itaboraí, RJ, em 21/07/2020. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.07.19.51.438, 01560.21.07.19.43.065, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 78eb. 7983. b5ff. 8ba9. 1b23. e684. 5bc1. 6f43. 33c2. 1270; 3388. 1787. c0a9. 9056. dcd9. cfe9. cef7. ff07. 5b05. 2612, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOL** 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\$ 25,88; 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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. **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: EDUP 68967 EWF**

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**R. 04 - Mat. 53.641 em 19/07/2021 - Prot. 107.534 em 30/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0895930-3, assinado pelas partes contratantes em 20/07/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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\$ 78.933,70 (setenta e oito mil, novecentos e trinta e três reais e setenta 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: construção/legalização: 21/12/2020, 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 9-

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

CNM: 088971.2.0053641-19

Continuação da Matrícula

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\$ 448,17; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,47; 9.1.5- Total: R\$ 466,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2020; 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\$ 3.562,72; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.437,28; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Romulo Dias Silveira, Comprovada: R\$ 1.666,64; Não Comprovada: 200,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária: Devedor: Romulo Dias Silveira; 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. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.07.19.51.438, 01560.21.07.19.43.065, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 78eb. 7983. b5ff. 8ba9. 1b23. e684. 5bc1. 6f43. 33c2. 1270; 3388. 1787. c0a9. 9056. dcd9. cfe9. cef. flc7. 5b05. 2612, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. **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\$ 25,88; 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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. 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).

Antônio Carlos da Silva  
Escriturante  
Mat. 2881/2019

Dominique Engel Vieira  
Escriturante  
Mat. 94/21119

**SELO: EDUP 68968 OMK**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.309 em 26/09/2024

Av. 05 - Matrícula 53.641 em 20/02/2025 - Prot. 124.309 em 26/09/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53641 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053641-19.** 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).

Laura Patrícia de Faria  
Escriturante  
Mat. 94/21718

Anália Venus Valença  
Tabelião Substituto  
Mat. 90/137

**SELO: EEWI 56144 MNO**

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053641-19 em 20/02/2025 - Prot. 124.309 em 26/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 522879/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/10/2024, assinado pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Romulo Dias Silveira, à saber: **I - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172142/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Itala, nº 200, Marambaia, São Gonçalo/RJ, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 23/10/2024 às 15h45m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Itala, Nº 200 - Marambaia - São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o (a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

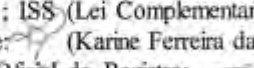
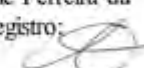


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

**CNM nº. 088971.2.0053641-19**

**Nº**

<b>CNM: 088971.2.0053641-19</b>	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
Cartório do 2º Ofício de Justiça	
3 <sup>ª</sup>	
<b>Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053641-19</b>	
<p><b>NEGATIVA</b> a presente notificação, São Gonçalo, 23 de Outubro de 2024, (a) Richard da Silva Lopes, (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2024. <b>2</b> - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172141/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 28 da Quadra H do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê. que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 172141/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53211, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: <b>1</b>)- Deixando de Notificar o Sr. ROMULO DIAS SILVEIRA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 31 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: 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 31/10/2024. <b>2</b> - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172143/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Romulo Dias Silveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172143/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 432 BR; Destinatário: Romulo Dias Silveira; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flavio Vasconcelos, 00, Casa 28, Quadra H, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>4</b> - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172144/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Romulo Dias Silveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172144/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 446 BR; Destinatário: Romulo Dias Silveira; Endereço: Rua Itália, 200, Marambaia, CEP: 24724-490, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara, São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>5</b> - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Romulo Dias Silveira, sendo procedidas as publicações n.º 1539/2025 em 27/01/2025, n.º 1540/2025 em 28/01/2025 e n.º 1541/2025 em 29/01/2025, todas do sítio <a href="http://www.registrodeimoveis.org.br">www.registrodeimoveis.org.br</a>. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalizando: R\$ 479,29. 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).</p>	
<p>Carine Ferreira da Costa Roza Escrevente Mat. 94/21.718</p> <p>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião Escriturário Mat. 90.137</p>	
<b>SELO: EEWI 56145 WHX</b>	
<p>PRESENTADO TÍTULO - nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718</p>	



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0053641-19

Continuação da Matrícula

**Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053641-19 em 21/05/2025 - Prot. 126.554 em 14/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522879/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 12/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00726/2025, no valor de R\$ 3.800,09, paga na Caixa Econômica Federal em 29/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 151.619,57, (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dezenove 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: *pat* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andria Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

**SELO: EEXQ 94906 MVD**

**Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053641-19 em 21/05/2025 - Prot. 126.554 em 14/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522879/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 12/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07 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 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: *pat* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andria Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

**SELO: EEXQ 94907 CKR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JCC4-WU4HK-PDUNQ-CAE2J>

### 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 088971.2.0053641-19, 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 **vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025) às 09:13:05**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEXY 35877 BPR**



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