



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>

CNM nº. 088971.2.0052837-06 N.º 52837

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052837-06

MATRÍCULA
52837

FICHA
1

Itaboraí, 09 de Setembro 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 303 do Bloco 01** no Terceiro 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. Averbacões 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Crespo
Tabelião Substituto
Mat. 94/62463

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.837 em 10/09/2020 - Prot. 107.566 em 04/08/2020 - 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Crespo
Tabelião Substituto
Mat. 94/62463

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 02608 GTB

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/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>

Continuação da Matrícula


Av. 02 - Mat. 52.837 em 10/09/2020 - Prot. 107.566 em 04/08/2020 - 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 8.7877.0898677-7, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2020, 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. 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDLU 02609 GEC


Lisiane Camara Cristofolini Poppe
Tabelião Substituída
Mat. 94/6263
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 03 - Mat. 52.837 em 10/09/2020 - Prot. 107.566 em 04/08/2020 - 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 8.7877.0898677-7, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA**, brasileira, solteira, balconista, nascida em 19/05/1998, portadora da Carteira de Identidade nº 30.666.932-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.654.887-16, residente e domiciliada na Rua Jaragua, 03, Lote 03, Quadra 194, São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.104,40 (sessenta e dois mil, cento e quatro reais e quarenta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.875,60 (trinta e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 37.020,00 (trinta e sete mil e vinte 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 2020/008652 com Data de Emissão: 03/08/2020; com vencimento em 29/08/2020; 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 0156020091002891, datada de 10/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b3da. 1e92. 5ba8. ff90. c6f9. aaab. 3934. c5fd. 635d. 7195, datada de 10/09/2020, 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\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 2,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.005,81. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDLU 02610 CHA


Lisiane Camara Cristofolini Poppe
Tabelião Substituída
Mat. 94/6263
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>

CNM nº. 088971.2.0052837-06 N.º 52837

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0052837-06


MATRÍCULA

52837

FICHA

2



R. 04 - Mat. 52.837 em 10/09/2020 - Prot. 107.566 em 04/08/2020 - **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 8.7877.0898677-7, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2020, 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\$ 62.104,40 (sessenta e dois mil, cento e quatro reais e quarenta 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\$ 333,38; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 15,91; 9.1.5- Total: R\$ 349,29; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2020; 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\$ 4.389,98; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.610,02; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Fabiana de Almeida Lopes Lima, Comprovada: R\$ 1.397,24; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Fabiana de Almeida Lopes Lima: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020091002891, datada de 10/09/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b3da. 1e92. 5ba8. ff90. c6f9. aaab. 3934. c5fd. 635d. 7195, datada de 10/09/2020, 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\$ 72,60; 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\$ 979,93. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

 **Andréa Veras Valença**
Escrevente
Mat. 94/14610


APRESENTADO TÍTULO - FOL Nº 100912 em 22/11/23

SELO: EDLU 02611 CAQ

 **Lisiane Camara Cristofolini**
Tabelada Substituta
Mat. 94/6263

Av. 05 - Matrícula 52.837, 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. 52837 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0052837-06**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

 **Andréa Veras Valença**
Tabelada Substituta
Mcl.: 94/14610

SELO: EEQD 67619 VEF

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

CNM: 088971.2.0052837-06

Continuação da Matrícula

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0052837-06 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 303, 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. 203995, inscrição predial nº. 66.160, 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: EEQD 67620 HQP

Andréa Vems Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14810

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº. 126.478 em 05/05/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0052837-06 em 17/07/2025 - Prot. 126.478 em 05/05/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 587408/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado digitalmente 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 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 pela fiduciária, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Fabiana de Almeida Lopes Lima, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225432/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiana de Almeida Lopes Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470538 5 BR; Destinatário: Fabiana de Almeida Lopes Lima; Endereço: Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, Apto. 303, Bloco 01, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 27/05/2025 às 15:03h; 2ª - 28/05/2025 às 11:47h; 3ª - 30/05/2025 às 12:49h. Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225433/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Fabiana de Almeida Lopes Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225433/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470540 8 BR; Destinatário: Fabiana de Almeida Lopes Lima; Endereço: Rua Jaraguá, 03, Lote 03, Quadra 194, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-297 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí-RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Fabiana de A. L. Lima; Data de Entrega: 28/05/2025; N.º Doc. de Identidade: 20638429-7. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", uma vez que a assinatura confere com a da devedora; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225431/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Fabiana de Almeida Lopes Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225431/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470539 9 BR; Destinatário: Fabiana de Almeida Lopes Lima; Endereço: Rua Jaraguá, 03, Casa, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-297 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí-RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Fabiana de A. L. Lima; Data de Entrega: 28/05/2025; N.º Doc. de Identidade: 20638429-7. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", uma vez que a assinatura confere com a da devedora; e 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225430/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Jaraguá, NR 03, Casa, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ / Apartamento 303 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado no Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Jaraguá, 03, Lote 03, Quadra 194, São Joaquim, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado

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/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>



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/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052837-06

FICHA
03

pelo Ofício/Eletrônico nº 225430/2025, datado de 19/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53804, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, a saber: 1) - No dia 30/05/2025 às 10h08min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA JARAGUA 03 LOTE 03 QUADRA 194 SÃO JOAQUIM ITABORAÍ RJ", porém não encontrei a Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 16/06/2025 às 12h05min, retornei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA JARAGUA 03 LOTE 03 QUADRA 194 SÃO JOAQUIM ITABORAÍ RJ", porém não encontrei a Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 25/06/2025 às 10h19min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. FABIANA DE ALMEIDA LOPES LIMA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 25 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/06/2025, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EBYN 49250 LTJ.** 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052837-06 em 29/10/2025 - Prot. 128.200 em 17/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 587408/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/10/2025 e 12/09/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01634/2025, no valor de R\$ 3.514,33, paga na Caixa Econômica Federal em 01/09/2025, 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\$ 140.039,51 (cento e quarenta mil trinta e nove reais e cinquenta e um 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAC 27362 MAR.** 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.-

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/GTZGA-NP6Z3-BJF2Q-C77WP>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0052837-06	FICHA 03-V	
<p>Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0052837-06 em 29/10/2025 - Prot. 128.200 em 17/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 587408/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 20/10/2025 e 12/09/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PCCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. SELO: EFAC 27363 XGA. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-</p>		

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 088971.2.0052837-06, 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 **trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/10/2025) às 16:16**. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEZQ 84765 RZP



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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

