



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

CNM nº. 088971.2.0056887-78 N.º 56887

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056887-78

MATRÍCULA

56887

FICHA

1

Itaboraí, 09 de Fevereiro de 2023

Imóvel: APARTAMENTO 107 do BLOCO 06, de uso residencial, pavimento térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos e área privativa descoberta, com a área privativa de 40,82m², área comum 8,61m², totalizando 49,43m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201184, inscrição predial nº. 64.348 e averbado desde 28/12/2021, e habite-se nº 032/2022, datado de 22/02/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de duas vagas de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, com a correspondente fração ideal de 0,003088591 da área de terras, coisas e partes comuns, remido à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da Matrícula/RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros. A **Incorporação Imobiliária**, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, encontra-se arquivada sob o Protocolo/RGI nº 101093 e registrada sob o nº 07, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123 e atualizada as certidões, artigo 33 da Lei nº 4.691/64, conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123. **Proprietária e Incorporadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** O imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.123. e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Servidão de passagem de águas pluviais**, a saber: Imóvel Dominante - Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m², que se encontra demarcada na planta que fica arquivada

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

Continuação da Matrícula 56887 CNM: 088971.2.0056887-78

sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo 100.900, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Hipoteca** - Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1068526-6, assinado pelas partes contratantes em 29/01/2021 e 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2021, parte do imóvel objeto desta matrícula foi pela proprietária e Incorporadora DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos noventa e cinco apartamentos que integram o Módulo III, composto por três blocos (06, 07 e 11) do empreendimento denominado Condomínio Residencial Pedra Imperial, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20; Construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ. nº 02.578.564/0001-31 - conforme registro nº 189, em 12/11/2021, na mesma matrícula nº 49.123; **Averbação das construções sob nº 323**, em 22/08/2022, na mesma matrícula nº 49.123; e **Registro da instituição de condomínio sob nº 324**, em 22/08/2022, também na mesma matrícula nº 49.123. Averbação da Remição de Foro sob o nº. 332, em 09/02/2023, na mesma matrícula nº 49.123. A

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

CNM nº. 088971.2.0056887-78 N.º 56887

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056887-78

MATRÍCULA
56887

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 56887

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.: 94/21.718

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.459 em 19/04/23

AV. 01 - Matrícula 56887, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 56887 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0056887-78. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 18733 BWI

Av. 02 - CNM. nº 088971.2.0056887-78 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 18734 RLG

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 28/09/2023 - Prot. 118.459 em 19/04/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.7877.1093638-2, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2021, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado 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. 189 na matrícula nº. 49.123 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,96. 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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
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/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0056887-78

SELO: EEOD 22839 ZTO

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 28/09/2023 - Prot. 118.459 em 19/04/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.7877.1093638-2, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2021, apresentando para Registro em apenas uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WALLACE DOS ANJOS SILVA FARIA**, brasileiro, nascido em 11/09/1988, auxiliar de escritório, filho de Sebastião Jorge Monteiro Faria e de Rose Mary dos Anjos Silva Faria, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 06771997234, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 121.436.067-02, com endereço eletrônico: wallacefaria8@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 06/06/2015, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **DAYANE MARY DA SILVA CRUZ FARIA**, brasileira, nascida em 19/06/1991, agente administrativo, filha de Valmir da Cruz e Cátia Valeria da Silva Cruz, portadora da Carteira de Identidade nº. 23.841.027-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº. 135.006.917-57, com endereço eletrônico: dayanemarydasilvacruz@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Exp. Eugênio Alves da Silva, 14, Quadra 03, Casa 01, Tribobó, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 159.900,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.161,22 (trinta e seis mil, cento e sessenta e um reais e vinte e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 3.435,78 (três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.303,00 (quatro mil, trezentos e três reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 8.042,09 (oito mil, quarenta e dois reais e nove centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 01779/2021, no valor de R\$ 3.632,39, no Banco Itaú em 31/08/2021. O ITBI referente a diferença de cobrança lançada a menos na guia nº. 01779/2021, foi recolhido através da guia nº. 00994/2023, no valor de R\$ 381,26, no Banco Itaú em 03/07/2023. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº. 2021/014001 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 nos valores de R\$ 800,00 foi recolhido através do DAM nº. 2018/005201, e R\$ 6.750,64 foi recolhido através do DAM nº. 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 através do DAM nº. 2019/005742, foro dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº. 01560.23.09.28.54.097, 01560.23.09.28.45.106 e 01560.23.09.28.25.124, datadas de 28/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0429. 8aac. c750. bc7c. 2332. 3b99. 7b53. 8a3a. 8797. dd95; 1375. 0e43. bc10. 3d56. 0cd8. 3899. 25c1. 2e63. 6a9d. 588a; 5af9. eef2. 8c32. 8dfa. ce92. cca1. e94c. 613c. 8466. 89b9, datadas de 28/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Distribuição: R\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; PMCMV R\$ 22,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; Totalizando: R\$ 1.345,26. A Escrevente: **Karina Ferreira da Costa Roza** - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Carla Sultana Pereira** - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEOD 22840 PFP

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 28/09/2023 - Prot. 118.459 em 19/04/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.7877.1093638-2, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2021, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

N.º
CNM n.º 088971.2.0056887-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

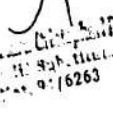
CNM: 088971.2.0056887-78

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0056887-78

qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); 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: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 04/03/2024; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 658,63; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,18; 9.1.5- Total: R\$ 703,81; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2021; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.073,67; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Dayane Mary da Silva Cruz Faria, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Wallace dos Anjos Silva Faria, Comprovada: R\$ 2.881,77, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Dayane Mary da Silva Cruz Faria, Percentual: 0,00 e Devedor: Wallace dos Anjos Silva Faria, 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 (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.23.09.28.54.097, 01560.23.09.28.45.106 e 01560.23.09.28.25.124, datadas de 28/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0429. 8aac. c750. bc7c. 2332. 3b99. 7b53. 8a3a. 8797. dd95; 1375. 0e43. bc10. 3d56. 0cd8. 3899. 25c1. 2e63. 6a9d. 588a; 5af9. eef2. 8c32. 8dfa. ce92. cca1. e94c. 613c. 8466. 89b9, datadas de 28/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Distribuição: R\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; PMCMV R\$ 22,43; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 56,33; Totalizando: R\$ 1.345,26. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roze - CPF n.º 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 Roze

Escrevente

Mat. 94/21718

SELO: EEOD 22841 RHP

APRESENTADO TÍTULO - P.º 124.391 em 01/10/24

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0056887-78 em 09/12/2024 - Prot. 124.391 em 01/10/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício n.º 523242/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assinado de forma digital 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 05 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 Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 173445/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

CNM: 088971.2.0056887-78

Continuação da Matrícula

Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Expedicionário Eugênio Alves da Silva, nº. 14, Qd. 03, Casa 01, Tribobó, São Gonçalo/RJ / Rua Campina Grande, nº. 18, Trindade, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICADO(S): Dayane Mary da Silva Cruz Faria. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 30/10/2024 às 06h42m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Expedicionário Eugênio Alves da Silva, Nº 14, Qd. 03, Casa 01 - Tribobó - 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 NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 30 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICADO(S): Wallace dos Anjos Silva Faria. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 30/10/2024 às 06h42m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Expedicionário Eugênio Alves da Silva, Nº 14, Qd. 03, Casa 01 - Tribobó - 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 NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 30 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; c) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICADO(S): Wallace dos Anjos Silva Faria. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 24/10/2024 às 16h46m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "Rua Campina Grande, Nº 18 - Trindade - 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 NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; e d) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICADO(S): Dayane Mary da Silva Cruz Faria. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 24/10/2024 às 16h46m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como "Rua Campina Grande, Nº 18, Trindade, São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar a requerida, em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidões datadas de 30/10/2024 e 24/10/2024, respectivamente; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº.173444/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 107, Bloco 06, do Condomínio Residencial Pedra Imperial, na Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 173444/2024, datado de 21/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53238, 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 o Sr. WALLACE DOS ANJOS SILVA FARIA e a Sra. DAYANE MARY DA SILVA CRUZ FARIA, a saber: 1) - No dia 25/10/2024 às 10h34min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Samara (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. WALLACE DOS ANJOS SILVA FARIA e a Sra. DAYANE MARY DA SILVA CRUZ FARIA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 25 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 25/10/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173446/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173446/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 834 BR; Destinatário: Dayane Mary da Silva Cruz Faria; Endereço: Condomínio Residência Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 107, Bloco 06, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí-

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

CNM nº. 088971.2.0056887-78

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

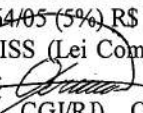
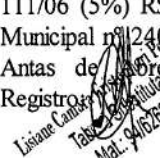
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056887-78

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056887-78

RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 08/11/2024 12:28h; 2ª - 09/11/2024 10:17h; 3ª - 11/11/2024 13:47h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 101 061 825 BR; Destinatário: Wallace dos Anjos Silva Faria; Endereço: Condomínio Residência Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 107, Bloco 06, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 08/11/2024 12:28h; 2ª - 09/11/2024 10:17h; 3ª - 11/11/2024 13:47h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173448/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173448/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 817 BR; Destinatário: Wallace dos Anjos Silva Faria; Endereço: Rua Campina Grande, 18, Trindade, CEP: 24456-340 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª - 11/11/2024 12:26h; 2ª - 13/11/2024 12:20h; 3ª - 18/11/2024 13:04h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 101 061 803 BR; Destinatário: Dayane Mary da Silva Cruz Faria; Endereço: Rua Campina Grande, 18, Trindade, CEP: 24456-340 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª - 11/11/2024 12:26h; 2ª - 13/11/2024 18:19h; 3ª - 18/11/2024 13:55h; Assinatura do Recebedor: (a) Dayane Mary da Silva Cruz Faria; Data de Entrega: 18/11/2024; Nº Doc. de Identidade: 238410278; Resultado: Entregue. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", onde Wallace dos Anjos Silva Faria foi notificado na pessoa de sua procuradora Dayane Mary da Silva Cruz Faria, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular de Compra e Venda registrado acima sob os nºs. 04 e 05. 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: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVN 19820 LPK

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 26/11/2025 - Prot. 129.012 em 17/11/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/11/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 06, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 56,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,18; lei 111/06 (5%) R\$ 14,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,02; PMCMV R\$ 5,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,18; Totalizando: R\$ 411,49. SELO: EFAC 28012 WOD. 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

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

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/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056887-78

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 18/12/2025 - Prot. 128.579 em 14/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 635265/2025, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF em 06/11/2025, 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. 05 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 Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279723/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciário Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 279723/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 308 BR; Destinatário: Dayane Mary da Silva Cruz Faria; Endereço: Apartamento 107 do Bloco 06 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha - Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 26/11/25 14:56h; 27/11/25 13:04h; 28/11/25 12:26h. Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO";** **2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279723/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciário Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 279723/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 299 BR; Destinatário: Wallace dos Anjos Silva Faria; Endereço: Apartamento 107 do Bloco 06 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha - Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 26/11/25 14:56h; 27/11/25 13:04h; 28/11/25 12:26h. Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO";** **3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279721/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciário Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz Faria, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 279721/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 271 BR; Destinatário: Dayane Mary da Silva Cruz Faria; Endereço: Rua Campina Grande, nº 18, Trindade, São Gonçalo/RJ, CEP: 24456-340; Assinatura do Recebedor: (a) Dayane M. da Silva Cruz Faria; Data de Recebimento: 27/11/25; Nome legível: Dayane Mary da Silva; nº de Documento: 13500691757. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", pois a assinatura confere com a da devedora fiduciária, presente no contrato registrado acima, onde Wallace dos Anjos Silva Faria foi notificada na pessoa de sua procuradora Dayane Mary da Silva Cruz Faria, conforme **Outorga de Procuções**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 04 e 05. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito;** **4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279721/2025, intimação encaminhada por**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056887-78

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Wallace dos Anjos Silva Faria e Dayane Mary da Silva Cruz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 279721/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 285 BR; Destinatário: Wallace dos Anjos Silva Faria; Endereço: Rua Campina Grande, nº 18, Trindade, São Gonçalo/RJ, CEP: 24456-340; Assinatura do Recebedor: (a) Wallace dos Anjos Silva Faria; Data de Recebimento: 27/11/25; Nome legível: Wallace dos Anjos; nº de Documento: 12143606702. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", pois a assinatura não confere com a do devedor fiduciante, presente no contrato registrado acima. 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\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,04; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,27. **SELO: EFAZ 72670 DDO.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 088971.2.0056887-78 em 09/04/2026 - Prot. 129.923 em 06/02/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, 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 encontra-se localizado na Rua Dona Bela, s/nº, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 201184-001, CEP: 24.809-230, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%) R\$ 1,95; FUNPGT (1%) R\$ 1,95; FUNDAC (1%) R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,60. **SELO: EFCJ 89659 CNM.** 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. 10 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 09/04/2026 - Prot. 129.923 em 06/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 635265/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00361/2025, no valor de R\$ 3.789,85, pago na Caixa Econômica Federal em 26/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 151.210,13 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e dez

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056887-78

FICHA

05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

reais e treze 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\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,44; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,24; FUNPGT (1%) R\$ 7,24; FUNDAC (1%) R\$ 7,24; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,40. **SELO: EFCJ 89660 IRD.** 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0056887-78 em 09/04/2026 - Prot. 129.923 em 06/02/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 635265/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,40; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,14; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,52; FUNPGT (1%) R\$ 8,52; FUNDAC (1%) R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,58; Totalizando: R\$ 1.307,82. **SELO: EFCJ 89661 SCX.** 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.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV4J9-W4FSZ-ZEFEN-R2KEG>

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 088971.2.0056887-78, Fichas 001 à 005**. 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 **treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (13/04/2026) às 15:13**. 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, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFCJ 90290 SUG



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