



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

N.º 55766

CNM n.º 088971.2.0055766-46

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055766-46

55766

1

Itaboraí, 20 de Outubro de 2022

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0024086** da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por ÁREA "4", com a superfície de 99.942,53m², desmembrada de maior porção com 210.300,77m², em TRÊS PONTES, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimute de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimute de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimute de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimute de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimute de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimute de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimute de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimute de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimute de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimute de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimute de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimute de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimute de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimute de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimute de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimute de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 135**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 135**, com a área construída de 45,01m², composta de: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Principal 45,01m², Acessória 110,615m², Total 155,625m², Uso Comum 79,0954m², Real Total: 234,7204m². Área de utilização exclusiva (privativa) de 155,625m², medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "37"; de fundos 8,30m com a Fração 134; do lado direito 18,75m com a Fração 137; e do lado esquerdo 18,75m com a Fração 133. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016. **Proprietária:** **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

Continuação da Matrícula 55766

Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ.nº 08.011.733/0001-33. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m2 - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da

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/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

CNM nº. 088971.2.0055766-46
 N.º **55766**

REGISTRO DE IMÓVEIS

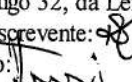
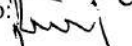
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça


MATRÍCULA: **088971.2.0055766-46**

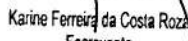
55766

2

Continuação da matrícula de nº 55766

integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015, nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "I", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


 Karine Ferreira da Costa Roza
 Escrevente
 Mat. 94/21718

Av. 01 - Mat. 55.766 em 20/10/2022 - Prot. 115.873 em 08/09/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE**

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

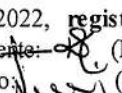
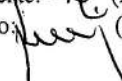




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

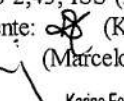
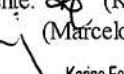
Continuação da Matrícula 55766

LTDA, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, registrada sob nº 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - 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 Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEFI 26643 HGP

Av. 02 - Mat. 55.766 em 20/10/2022 - Prot. 115.873 em 08/09/2022 - 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, Contrato nº 8.7877.1341218-0, assinado pelas partes contratantes em 18/02/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 08 na matrícula nº. 50.033, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEFI 26644 BOH

R. 03 - Mat. 55.766 em 20/10/2022 - Prot. 115.873 em 08/09/2022 - 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, Contrato nº 8.7877.1341218-0, assinado pelas partes contratantes em 18/02/2022, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MANOEL PEREIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, declara que não convive em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 12/03/1982, filho de Joides Rosa de Jesus, portador da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 51.638, série 137, expedida pelo Ministério do Trabalho e Emprego/RJ em 09/08/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.571.887-04, e SUELLEN ANNE FERREIRA CALDAS, brasileira, solteira, declara que não convive em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida em 25/09/1990, filha de Cláudio Luiz Costa Caldas e de Cláudia Valéria Ferreira Caldas, portadora da Carteira de Identidade nº 21.793.256-5, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - DETRAN/RJ em 22/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.641.607-80, ambos com endereço eletrônico: delpesus12@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua José Moura e Silva, nº 53, Bloco 06, Apartamento 401, Itaúna, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.667,89 (noventa mil seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 43.912,11 (quarenta e três mil novecentos e doze reais e onze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil quatrocentos e vinte reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.462,05 (onze mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

CNM nº. 088971.2.0055766-46
 N.º **55766**

REGISTRO DE IMÓVEIS

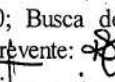
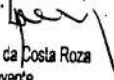
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055766-46

MATRÍCULA
55766

FOLHA
3

Continuação da matrícula de nº 55766

Em razão do presente registro, o imóvel objeto desta matrícula ficará em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº. 00598/2022, no valor de R\$ 4.133,12, no Banco Santander em 05/07/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2022/005414 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 aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R\$ 1.700,00, foi pago através do DAM nº 2018/014426, foro dos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.10.20.12.005, 01560.22.10.20.54.013 e 01560.22.10.20.26.019, datadas de 20/10/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1d11. 6229. 6fda. 7d37. d137. ab80. 2351. fe79. e21c. 1669; 4b7b. b8a0. 12eb. 95d9. ccd2. b68a. 09e3. 22a3. 5e30. abdd; 6f48. 59c0. 6c02. e66b. a16a. 2c73. 032e. 9164. c078. 46c9, datadas de 20/10/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 3,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 39,77; totalizando: R\$ 1.171,86. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - 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
Escriturante
Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 26645 QJN

R. 04 - Mat. 55.766 em 20/10/2022 - Prot. 115.873 em 08/09/2022 - 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, Contrato nº 8.7877.1341218-0, assinado pelas partes contratantes em 18/02/2022, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 90.667,89 (noventa mil seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 23; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 459,40; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 25,09; 9.1.5- Total: R\$ 484,49; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2022; 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\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.732,93; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Suellen Anne Ferreira Caldas, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Manoel Pereira de Jesus, Comprovada: R\$ 1.615,00, Não

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/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0055766-46**
55766

Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Suellen Anne Ferreira Caldas, Percentual: 0,00 e Devedor: Manoel Pereira de Jesus, 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. 01560.22.10.20.12.005, 01560.22.10.20.54.013 e 01560.22.10.20.26.019, datadas de 20/10/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1d11. 6229. 6fda. 7d37. d137. ab80. 2351. fe79. e21c. 1669; 4b7b. b8a0. 12eb. 95d9. ccd2. b68a. 09e3. 22a3. 5e30. abdd; 6f48. 59c0. 6c02. e66b. a16a. 2c73. 032e. 9164. c078. 46c9, datadas de 20/10/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 3,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 39,77; totalizando: R\$ 1.171,86. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 26646 WUM

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

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

Av. 05 - Mat. 55.766 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - REMIÇÃO DE FORO -

Conforme requerimento apresentado pela Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,26; Guias/ DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,50; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,94; lei 111/06 (5%) R\$ 6,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,55; PMCMV R\$ 2,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,94; totalizando: R\$ 198,10. A Escrevente: *[assinatura]* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52296 JSO

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 06 - Matrícula 55.766 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55.766 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055766-46. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 49885 SBX

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0055766-46 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 135**, com área construída de 45,0100m²; área comum construída de 0,4454; área privativa terreno de 155,6250m²; área comum de 79,0954m²; com superfície total de 234,7204m²,

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/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

N.º CNM nº. 088971.2.0055766-46

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055766-46

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055766-46

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204988, inscrição predial nº. 67175, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial nº. 0163/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: 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: EBCH 49886 HKW

Andréa Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055766-46 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV, conforme o registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: 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: EBCH 50934 JUJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055766-46 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,47. 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: EBCH 51469 DFE

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Verus Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 10 - CNM nº. em 14/01/2026 - Prot. 127.722 em 07/08/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº. 616534/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/08/2025, assinado pelo (a) gerente Leni Franco Dias 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 devedore(s) fiduciante(s) Manoel Pereira de Jesus e Suellen Anne Ferreira Caldas, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257210/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor(s) fiduciante(s) Manoel Pereira de Jesus, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 257210/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 156 042 BR; Destinatário: Manoel Pereira de Jesus; Endereço: Condomínio Happy Land IV, Estrada Municipal s/n, Casa 135, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24.809-282; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0055766-46

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

entrega: não informado; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257210/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora(s) fiduciante(s) Suellen Anne Ferreira Caldas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 257210/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 156 056 BR; Destinatário: Suellen Anne Ferreira Caldas; Endereço: Condomínio Happy Land IV, Estrada Municipal s/n, Casa 135, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24.809-282; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: não informado; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257211/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Manoel Pereira de Jesus, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 257211/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 156 039 BR; Destinatário: Manoel Pereira de Jesus; Endereço: Rua José Moura e Silva, 53, Apt 401, Bl 06, Itaúna, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.461-590; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha; Tentativas de entrega: Não informado; Motivo de Devolução: Não informado. Assinatura do Recebedor: Manoel Pereira de Jesus, Nome legível do Recebedor: Manoel Pereira Jesus. Assinatura não confere. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257208/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 135 do Condomínio Residencial HappyLand IV, Estrada Municipal, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24.809-282, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 257208/2025, datado de 28/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54138, 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. MANOEL PEREIRA DE JESUS e a Sra. SUELLEN ANNE FERREIRA CALDAS, a saber: 1) - No dia 04/09/2025 às 11h05min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Carlos (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branco, cabelo médio, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MANOEL PEREIRA DE JESUS e a Sra. SUELLEN ANNE FERREIRA CALDAS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257209/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Manoel Pereira de Jesus. CERTIFICO e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ" no dia 08/09/2025 às 11h37m, pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat.

CONTINUA NA FOLHA 5



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/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0055766-46

FICHA
05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/09/2025. 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257209/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Suellen Anne Ferreira Caldas. **CERTIFICADO** e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ" no dia 08/09/2025 às 11h37m, pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontrara-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/09/2025. 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257209/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Suellen Anne Ferreira Caldas. **CERTIFICADO** e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua José Moura e Silva, 53, bloco 06, apartamento 401, Itaúna, São Gonçalo/RJ" no dia 08/09/2025 às 11h37m, pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/09/2025. 7) Conforme Ofício Eletrônico nº. 257211/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Suellen Anne Ferreira Caldas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 257211/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 156 025 BR; Destinatário: Suellen Anne Ferreira Caldas; Endereço: Rua José Moura e Silva, 53, Apt 401, Bl 06, Itaúna, São Gonçalo, CEP: 24.461-590; Unidade de Entrega: São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: Não informado; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Manoel Pereira de Jesus e Suellen Anne Ferreira Caldas, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registroidmoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,69; lei 111/06 (5%) R\$ 22,69; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,21; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,69; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFAZ 73699 ZUO.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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.- -

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/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0055766-46

FICHA
05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 11 - CNM n.º. 088971.2.0055766-46 em 04/05/2026 - Prot. 130.600 em 13/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 616534/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/04/2026 e em 13/04/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00648/2026, no valor de R\$ 4.385,65, pago na Caixa Econômica Federal em 27/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 10, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 175.022,00 (cento e setenta e cinco mil e vinte e dois reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,58; FUNPGT (1%) R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EEZF 87964 UIH**. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 12 - CNM n.º. 088971.2.0055766-46 em 04/05/2026 - Prot. 130.600 em 13/04/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 616534/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/04/2026 e em 13/04/2026, respectivamente averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 120,45; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 51,19; lei 111/06 (8,5%) R\$ 51,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,01; FUNPGT (1%): R\$ 6,01; FUNDAC (1%): R\$ 6,01; PMCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 926,38. **SELO: EEZF 87965 IPZ**. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 088971.2.0055766-46, 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 **doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (12/05/2026) às 16:18**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFCJ 90111 PEJ



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQQNB-3WG6T-ZHLJ5-HMPTK>