



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

**CNM n.º 088971.2.0055289-22** N.º **55289**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055289-22

55289

FICHA

Itaboraí, 01 de setembro de 2022

**Imóvel:** **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00366464 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO n.º 04** da **QUADRA "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 04**, com a área de 45,25m<sup>2</sup>, em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m<sup>2</sup> e descoberta de 135,40m<sup>2</sup>, total de: 180,65m<sup>2</sup>, área de uso comum de 68,4487m<sup>2</sup>, totalizando 249,0987m<sup>2</sup>. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 180,65m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "02"; 7,57m pelos fundos com a Alameda "3"; 24,60m pelo lado direito com a Unidade 05, deste Condomínio; e 23,58m pelo lado esquerdo com a Unidade 03, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo n.º 106.637 e **registrado sob o n.º 01, em 27/05/2020, na matrícula n.º 49.133**, revalidado conforme averbação de n.º 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.133, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo n.º SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** **RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua Ignácio Marins Coutinho, n.º 47, sala 812 Jardim Imperial, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.n.º 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro n.º 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob n.º 03, em 03/05/2017, nas matrículas n.ºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob n.º 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob n.º 49.133. **Incorporadora e Construtora:** **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, n.º 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro n.º 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei n.º 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob n.º 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula n.º 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob n.º 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei n.º 4591/64, averbada sob n.º 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro n.º 04, em 28/01/2022, na matrícula n.º 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a

Continua no verso...

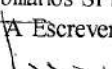
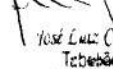


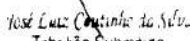
Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

Continuação da Matrícula 55289

CNM: 088971.2.0055289-22

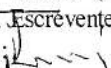

superfície de 70.223,06m2, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. A Escrevente:  (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

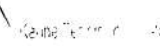
  
José Luiz Constantino da Silva  
Tebelão S. S. S. S. S.  
Mat: 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 1165163 em 01/05/2023

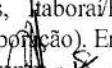

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116491 em 25/10/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116510 em 26/10/2022

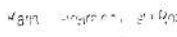
Av. 01 - Mat. 55.289 em 27/10/2022 - Prot. 116.491 em 25/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2022, e 1º Termo de Aditamento ao contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, registrada sob o nº 06, em 05/10/2022, na matrícula nº 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. 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  
Mat. 94/21718

SELO: EEFI 26294 VWQ

Av. 02 - Mat. 55.289 em 01/11/2022 - Prot. 116.510 em 26/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, datado de 25/10/2022, foi averbada a alteração de sede da proprietária da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por FRAÇÃO 04 da QUADRA "T", para a Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029- José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, conforme averbação nº. 08, em 01/11/2022, na matrícula nº. 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. 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).

SELO: EEFI 26363 DVO

  
Lusiane Casanova Cristofari Peixoto  
Tabela 9, bairro  
Mat. 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116712 em 14/11/2023

Av. 03 - Mat. 55.289 em 25/01/2023 - Prot. 117.614 em 18/01/2023 - 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, Contrato nº 8.7877.1476307-5, assinado pelas partes contratantes em 16/08/2022, 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. 06 na matrícula nº. 49.133 (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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

CNM n.º 088971.2.0055289-22 N.º 55289

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055289-22

MATRICULA

55289

FICHA

2

### Continuação da matrícula de nº 55289

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\$ 2,76; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; totalizando: R\$ 202,86. A Escrevente: *(Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

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

*Samille Ramalho Patrizi da Silva*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 49098 DQQ

**R. 04 - Mat. 55.289 em 25/01/2023 - Prot. 117.614 em 18/01/2023 - 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, Contrato nº 8.7877.1476307-5 assinado pelas partes contratantes em 16/08/2022, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MATHEUS ARY RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, nascido em 20/11/1995, filho de Ana Paula Rodrigues dos Santos Oliveira e de Antonio Rodrigues de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação de nº 07043267258, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/04/2019, inscrito no CPF sob o nº 165.739.097-71, com endereço eletrônico: matheus.nubad0@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Cesar Lattes, Lote 11, Quadra 40, Laranjal, São Gonçalo/RJ; e **SUELEN JACQUES PEREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 26/03/1999, filha de Zilma de Andrade Jacques Pereira e de Solem Nunes Pereira, portadora de Carteira de Identidade de nº 26.700.913-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2017, inscrita no CPF sob o nº 175.732.927-75, com endereço eletrônico: sueleadradej@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Juiz Carvalho Paiva, 58, Rocha, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 174.420,00 (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos e vinte reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 25.980,00 (vinte e cinco mil novecentos e oitenta reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.640,00 (onze mil seiscentos e quarenta reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.266,00 (treze mil duzentos e sessenta e seis reais); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº 051/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 21/10/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.23.01.19.49.279; 01560.23.01.19.10.288; 01560.23.01.58.293, datadas de 19/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7da6.0078.36a5.b333.b5f7.76c1.57ea.20bc.1145.cd65;b906.aa5c.a335.f2a.0848.d4ca.a262.cc8f.e128.6131;9461.4118.3e87.be36.b91b.2769.9822.53a5.2c60.b2ea, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2023: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 10,01; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 3,26; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 51,34; PMCMV R\$ 20,52; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; totalizando: R\$ 1.252,81. A Escrevente: *(Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

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

*Samille Ramalho Patrizi da Silva*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 49099 SKE

Continua no verso...



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

CNM: 088971.2.0055289-22

Continuação da Matrícula 55289

**R. 05 - Mat. 55.289 em 25/01/2023 - Prot. 117.614 em 18/01/2023 - 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, Contrato nº 8.7877.1476307-5 assinado pelas partes contratantes em 16/08/2022, acima registrado sob o nº. 04, 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 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 24 meses; 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\$ 776,73; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,39; 9.1.5- Total: R\$ 822,12; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/09/2022; 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 da Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 5.217,88; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Matheus Ary Rodrigues de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.548,48, Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedora: Suelen Jacques Pereira Composição, Comprovada: R\$ 1.324,88, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Matheus Ary Rodrigues de Oliveira, Percentual: 53,89; Devedora: Suelen Jacques Pereira, Percentual: 46,11 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 nºs. 01560.23.01.19.49.279; 01560.23.01.19.10.288; 01560.23.01.58.293, datadas de 19/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7da6. 0078. 36a5. b333. b5f7. 76c1. 57ea. 20bc. 1145. cd65; b906. aa5c. a335. ff2a. 0848. d4ca. a262. cc8f. e128. 6131; 9461. 4118. 3c87. be36. b91b. 2769. 9822. 53a5. 2c60. b2ea, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2023: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 10,01; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 3,26; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 51,34; PMCMV R\$ 20,52; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; totalizando: R\$ 1.252,81. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

Jose Luis Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: EEGY 49100 RMV**

AV. 06 - Matrícula 55289 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55289 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055289-22. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - Mat. 94/21300)

**Av. 06 - Matrícula 55289 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55289 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055289-22. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - Mat. 94/21300)

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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

**CNM nº. 088971.2.0055289-22**

**N.º**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

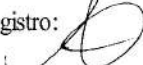
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055289-22



FICHA

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055289-22

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: EBCH 45779 NQF

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0055289-22 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 04 da QUADRA I**, cadastrado sob nº. 205877, com área exclusiva: 180,65m<sup>2</sup>; área comum da fração: 68,4487m<sup>2</sup>; área total: 249,0987m<sup>2</sup>; área construída privativa: 51,60m<sup>2</sup>; área construída comum: 0,6837m<sup>2</sup>; área construída total: 52,2837m<sup>2</sup>; inscrição predial nº. 68037, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. 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: EBCH 45780 TLI

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

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055289-22 em 12/12/2025 - Prot. 127.107 em 18/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 601207/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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 Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250704/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250704/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472351 7 BR; Destinatário: Matheus Ary Rodrigues de Oliveira; Endereço: Rua Cesar Lattes, SN, Lote 11 Qd 40, Laranjal - CEP: 24720-440 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega:



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0055289-22

FICHA  
03-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CDD Alcântara/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250704/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250704/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472352 5 BR; Destinatário: Suelen Jacques Pereira; Endereço: Rua Cesar Lattes, SN, Lote 11 Qd 40, Laranjal - CEP: 24720-440 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250701/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 04 da Quadra I do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ 24808532, 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 250701/2025, datado de 07/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54062, 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. MATHEUS ARY RODRIGUES DE OLIVEIRA e a Sra. SUELEN JACQUES PEREIRA, a saber: 1) - No dia 18/08/2025 às 10h58min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Jessica (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos claros, a qual informou que o Sr. MATHEUS ARY RODRIGUES DE OLIVEIRA e a Sra. SUELEN JACQUES PEREIRA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 18 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/08/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250705/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250705/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, BN 37472354 8 BR; Destinatário: Matheus Ary Rodrigues de Oliveira; Endereço: Rua Juiz Carvalho Paiva, 58, Rocha - CEP: 24421-210 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250705/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 250705/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, BN 37472353 4 BR; Destinatário: Suelen Jacques Pereira; Endereço: Rua Juiz Carvalho Paiva, 58, Rocha - CEP: 24421-210 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 250703/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0055289-22

FICHA  
04

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 250703/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, BN 37472350 3 BR; Destinatário: Matheus Ary Rodrigues de Oliveira; Endereço: Cond Res Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada Cabuçu, SN, Casa 04 Qd I, Caluge - CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico n°. 250703/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 250703/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, BN 37472349 4 BR; Destinatário: Suelen Jacques Pereira; Endereço: Cond Res Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada Cabuçu, SN, Casa 04 Qd I, Caluge - CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 8- Conforme Ofício Eletrônico n°. 250702/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Juiz Carvalho Paiva, 58, Rocha, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): MATHEUS ARY RODRIGUES DE OLIVEIRA. **CERTIFICO** e dou fé que procedendo em 1ª diligência no dia 10/10/2025 às 07h50m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Juiz Carvalho Paiva, 58 - Rocha - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo sogro do notificado, Sr. Solem Nunes Pereira, que aparentava ser idoso, alto, porte físico magro, olhos negros e de óculos, cabelos claros e grisalhos, que informou que o notificado não reside no local. Solicitei que o Sr. Solem, entregasse o convite de comparecimento ao cartório com prazo de 72h, ao Sr. Matheus, e o mesmo recebeu e se comprometeu a entregar, no entanto, a parte não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 10 de Outubro 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 10/10/2025. 9- Conforme Ofício Eletrônico n°. 250702/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Juiz Carvalho Paiva, 58, Rocha, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): SUELEN JACQUES PEREIRA. **CERTIFICO** e dou fé que procedendo em 1ª diligência no dia 10/10/2025 às 07h50m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Juiz Carvalho Paiva, 58 - Rocha - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo pai da notificada, Sr. Solem Nunes Pereira, que aparentava ser idoso, alto, porte físico magro, olhos negros e de óculos, cabelos claros e grisalhos, que informou que a notificada não reside no local. Solicitei que o Sr. Solem, entregasse o convite de comparecimento ao cartório com prazo de 72h, a Sra. Suelen, e o mesmo recebeu e se comprometeu a entregar, no entanto, a parte não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 10 de Outubro 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 10/10/2025. 10- Conforme Ofício Eletrônico n°. 250702/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0055289-22

FICHA  
04-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Cesar Lattes, s/nº, Lote 11, Quadra 40, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): SUELEN JACQUES PEREIRA. **CERTIFICO** e dou fé que **procedendo em 1ª diligência** no dia 01/09/2025 às 09h25m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Cesar Lattes, s/nº, Lote 11, Quadra 40 - Laranjal - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Tentei buscar informações com algum vizinho local, no entanto, devido a forte chuva não fui atendido. Deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, mas a mesma não compareceu. **Procedendo em 2ª diligência** no dia 02/10/2025 às 16h10m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Busquei informações com uma pessoa que se apresentou como sendo vizinho morador da casa a direita, que não quis de identificar, mas que aparentava ser de meia idade, moreno, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou não conhecer a notificada. **Procedendo em 3ª diligência** no dia 07/10/2025 às 17h57m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Busquei informações com uma pessoa que se apresentou como vizinho morador da casa em frente ao imóvel, que não quis se identificar, que aparentava ser de meia idade, moreno, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que a notificada não reside no local e que quem reside no imóvel é "Adilson". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 07 de Outubro 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 07/10/2025. **11-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 250702/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Cesar Lattes, s/nº, Lote 11, Quadra 40, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): MATHEUS ARY RODRIGUES DE OLIVEIRA.. **CERTIFICO** e dou fé que **procedendo em 1ª diligência** no dia 01/09/2025 às 09h25m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Cesar Lattes, s/nº, Lote 11, Quadra 40 - Laranjal - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Tentei buscar informações com algum vizinho local, no entanto, devido a forte chuva não fui atendido. Deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, mas a mesma não compareceu. **Procedendo em 2ª diligência** no dia 02/10/2025 às 16h10m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Busquei informações com uma pessoa que se apresentou como sendo vizinho morador da casa a direita, que não quis de identificar, mas que aparentava ser de meia idade, moreno, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou não conhecer o notificado. **Procedendo em 3ª diligência** no dia 07/10/2025 às 17h57m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Busquei informações com uma pessoa que se apresentou como vizinho morador da casa em frente ao imóvel, que não quis se identificar, que aparentava ser de meia idade, moreno, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que a notificada não reside no local e que quem reside no imóvel é "Adilson". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 07 de Outubro 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 07/10/2025. **12- 0**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0055289-22

FICHA  
05

resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Matheus Ary Rodrigues de Oliveira e Suelen Jacques Pereira, sendo procedidas as publicações nº. 1742/2025 em 17/11/2025; nº. 1743/2025 em 18/11/2025; e nº. 1744/2025 em 19/11/2025, todas do sítio [www.registrotodeimoveis.org.br](http://www.registrotodeimoveis.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 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. **SELO: EFAZ 72625 CBD.** 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. 088971.2.0055289-22 em 28/01/2026 - Prot. 129.727 em 20/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 601207/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 19/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00051/2026, no valor de R\$ 4.508,80, pago na Caixa Econômica Federal em 12/01/2026, 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\$ 179.948,20 (cento e setenta e nove mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25379 GYN.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055289-22 em 28/01/2026 - Prot. 129.727 em 20/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 601207/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 19/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25380 IWZ.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


ri digital





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46RRRG-8YGV8-G4GK6-AMAG6>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM <b>088971.2.0055289-22</b>	FICHA <b>05-V</b>																				
94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -																					
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																					
<p><b>CERTIFICO</b> 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 <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0055289-22, Fichas 001 à 005</b>. 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 <b>dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (02/02/2026) às 08:53</b>. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 124,08</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 24,81</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 7,44</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,48</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 3,27</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td><b>R\$ 180,68</b></td> </tr> </table>	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	<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EFBF 26265 VGE</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a>
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																				
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>																				

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

