



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>

**CNM nº. 088971.2.0055658-79**  
N.º **55658**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055658-79

55658

1

Itaboraí, 28 de Setembro de 2022.

**Imóvel:** CASA de uso residencial, com o total construído de 52,15m<sup>2</sup>, sendo: área de uso privativo de 51,60m<sup>2</sup>, constituída de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia e a área de uso comum de 0,55m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 200957 e inscrição predial nº 64084, edificada na Unidade identificada por **Fração nº 17 da Quadra "L"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o Protocolo nº 98.057 e registrado sob o nº 09, em 28/03/2018, na matrícula nº 39.729, nos termos 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 - Programa Minha Casa Minha Vida 3 pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo como agente financeiro o Banco do Brasil S/A, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00283 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de 80.417,00m<sup>2</sup>, em forma trapezoidal, fazendo frente para a Rua Dona Bela, em **OUTEIRO DAS PEDRAS**, zona de uso diversificado (ZUD) do primeiro distrito do município, com as seguintes metragens e confrontações: numa extensão de 150,00m; igual metragem de 150,00m na linha dos fundos, dividindo com terras de Antonio Contente da Fonseca ou sucessores; 518,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, dividindo com terras de Cynira da Silva Lessa, hoje dos doadores; de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo 599,00m, dividindo com terras do mesmo Augusto Contente da Fonseca ou sucessores. Com uma Área de Uso Privativo (exclusivo) de 150,00m<sup>2</sup>, de frente 7,50m, confrontando com a Rua 04; medindo de fundos 7,50m confrontando com a Fração 13; Lado direito medindo 20,00m, confrontando com a Fração 17; Lado esquerdo medindo 20,00m, confrontando com a Fração 15; com a correspondente Área de Uso Comum de 70,52m<sup>2</sup>, totalizando 220,52m<sup>2</sup>. **Proprietária:** TCG - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A, inscrita no CNPJ nº 34.157.305/0001-23, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Rio de Janeiro. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, nos termos do instrumento público de mandado, lavrado em 05/01/2018, às folhas 177/178 do livro nº 248, Atto 154 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** TCG Técnica, Controles e Gerência S/A adquiriu o terreno objeto da incorporação de Lote Ambrosoli e Ivone Ambrosoli, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 28/03/2012, às folhas 160/161 do livro 302 ato nº 078 no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo-RJ e registrada sob nº 06, em 26/10/2012 na matrícula 39.729. O patrimônio de afetação da incorporadora, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, averbado sob o nº 10, em 03/04/2018, na mesma matrícula nº 39.729; Alterações: cancelamento no INCRA e a ZUD, averbado sob nº 07, em 22/02/2018, logradouro averbado sob nº 08, em 22/02/2018, do agente financeiro no enquadramento do PMCMV, averbado sob nº 11, em 18/09/2018, e da alteração de sede da incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda, averbada sob nº 15, em 23/11/2018; Construção averbada da Unidade, sob nº 329, em 11/03/2022, todas estas averbações na mesma matrícula nº 39.729. Instituição registrada sob o nº 333, em 06/09/2022, na matrícula supramencionada. **Escritante:** (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  
Escritante  
Mat. 94/21.718  
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Oficial do Registro  
Mat. 90.137

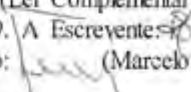
Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>

Continuação da Matrícula 55639

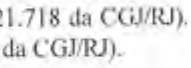
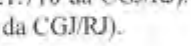
**Av. 01 - Mat. 55.658 em 28/09/2022 - Prot. 115.982 em 16/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado pela TCG, Técnica, Controles e Gerência S/A e a Realiza Construtora Ltda, datado de 16/09/2022, e demais documentos necessários que estão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO**, a qual encontra-se registrada sob o nº. 2.114, as Fichas 001 à 009, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 28/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,02; lei 111/06 (5%) R\$ 1,02; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,02; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,59. 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).

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

**SELO: EEFI 26089 CRQ**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 116.345 em 14/07/2023  
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 91.7266 em 03/11/22

**Av. 02 - Mat. 55.658 em 25/01/2023 - Prot. 117.266 em 21/12/2022 - ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, foi mencionado de forma incorreta as medidas de perímetro da Área de Uso Privativo (exclusivo). Desta forma, averbu-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar, conforme a Incorporação de Condomínio registrada sob o nº 09, em 28/03/2018 na matrícula de nº 39.729, que as corretas confrontações da Fração nº 17 da Quadra "L", a saber: **Com Área de Uso Privativo (exclusivo) de 150,00m2, sendo de frente 7,50m, confrontando com a Rua 04, medindo de fundos 7,50m, confrontando com a Fração 12; lado direito medindo 20,00m, confrontando com a Fração 18, e lado esquerdo medindo 20,00m, confrontando com a fração 16.** 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).

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

**SELO: EEGY 49370 PUO**

**R. 03 - Mat. 55.658 em 25/01/2023 - Prot. 117.266 em 21/12/2022 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1493557-7, assinado pelas partes contratantes em 12/09/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **UENNER BORGES MACHADO**, brasileiro, nascido em 18/04/1990, divorciado, auxiliar de escritório, filho de Creusa de Almeida Borges e de Jobel Machado, portador da Carteira de Identidade nº 21.055.739-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/12/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.400.697-37, com endereço eletrônico: uenner\_wind@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Moreira de Sá, 98, Nova Cidade, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 28.012,00 (vinte e oito mil e doze reais), através do valor de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 8.988,00 (oito mil, novecentos e oitenta e oito reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 01923/2022, no valor de R\$ 4.633,12, no Banco Itaú, em 11/10/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.01.25.58.852 e 01560.23.01.25.50.862, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 58ec, e572, ea11, 3edf, 9833, 1e72, ec5d, d2eb, 8d81, 00b5, 2a25, 648b, e8b7, cc0d, 59e0, 8cd4, 3a72, b153, 91e8, d318, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port.

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>

CNM n.º 088971.2.0055658-79 N.º 55658

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MA GNM: 088971.2.0055658-79

55658

2

#### Continuação da matrícula de nº 55658

1863/2021; valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,08; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.162,20. 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).

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

SELO: EEGY 49371 NYN

R. 04 - Mat. 55.658 em 25/01/2023 - Prot. 117.266 em 21/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1493557-7, assinado pelas partes contratantes em 12/09/2022, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Unidade Concluída; 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Carência: 0 meses; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00 e efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 794,49; 9.1.2- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.3- Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,22; 9.1.4- Total: R\$ 852,71; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/10/2022; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 5.574,50; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Uenner Borges Machado, Comprovada: R\$ 3.000,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Uenner Borges Machado, 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 nºs. 01560.23.01.25.58.852 e 01560.23.01.25.50.862, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 58ec. e572. ea11. 3cdf. 9833. 1c72. ce5d. d2eb. 8d81. 00b5; 2a25, 648b. e8b7. cc0d. 59e0. 8cd4, 3a72. bf53. 91e8. d318, datadas de 25/01/2023, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021; valor do ato R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,65; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.238,16. 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).

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

SELO: EEGY 49372 VZE

APRESENTADO TÍTULO - Matr. Nº 55658 em 23/01/23

PRECATÓRIO Nº 12445 em 25/01/23

continua no verso...



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



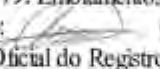
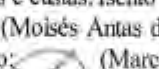


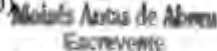
Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>

CNM: 088971.2.0055658-79

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Matrícula 55.658 em 18/02/2025 - Prot. 124.954 em 25/11/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55.658 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055658-79. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

  
Tabelião Substituto  
Mat. 90/10910

SELO: EEWI 55801 QOX

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0055658-79 em 18/02/2025 - Prot. 124.954 em 25/11/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 544164/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 03/01/2025, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Uenner Borges Machado, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189799/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Uenner Borges Machado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 189799/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 253 967 335 BR; Destinatário: Uenner Borges Machado; Endereço: Cond. Res. Portal dos Ipês Don Marcelino, Rua Dona Bela, S/N, Casa 17, Quadra L, Outeiro das Pedras, CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 09/01/2025 às 13:34h; 2ª- 10/01/2025 às 12:22h; 3ª- 11/01/2025 às 10:58h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189796/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Moreira de Sá, nº. 98, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 13/01/2025 às 14h30m, não pude me dirigir no endereço descrito como: "Rua Moreira de Sá, 98 - Nova Cidade - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/01/2025; e 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 189797/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 17 da Quadra L do Condomínio Residencial Portal dos Ipês Don Marcelino, Rua Dona Bela, localizado em Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 189797/2025, datado de 06/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53458, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. UENNER BORGES MACHADO, a saber: 1) - No dia 15/01/2025 às 16hs, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. UENNER BORGES MACHADO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. UENNER BORGES MACHADO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 27/01/2025 às 11h12min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. UENNER BORGES MACHADO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>

**CNM nº. 088971.2.0055658-79**

Nº

CNM: 088971.2.0055658-79

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

FOIA  
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055658-79

exarou ciente. Itaboraí, 27 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 27/01/2025, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,37; lei 111/06 (5%) R\$ 14,37; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,25; PMCMV R\$ 5,74; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,37; Totalizando: R\$ 416,54. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Tribunal Substituto  
Mat. 90137

SELO: EEWI 55802 YXB

APRESENTADO TITULO PARA N.º 20/2025 R\$ 52.000,00

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055658-79 em 23/05/2025 - Prot. 126.572 em 15/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 544164/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 14/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00720/2025, no valor de R\$ 5.319,24, paga na Caixa Econômica Federal em 29/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 212.385,54, (duzentos e doze mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *[Assinatura]* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Tribunal Substituto  
Mat. 90137

SELO: EEXQ 94922 CVX

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055658-79 em 23/05/2025 - Prot. 126.572 em 15/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 544164/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 14/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0055658-79

Continuação da Matrícula

37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94923 ZJL

### 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 088971.2.0055658-79, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025) às 11:05:27**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

**EEXY 35939 QOE**



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/WRP2V-65Z7L-JNHCCQ-DH3G3>