



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSD>

56027

CNM n.º 088971.2.0056027-39

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0056027-39

56027

1

Itaboraí, 16 de Dezembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179 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 62.493,05m², 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 05 da QUADRA "D"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 05**, com a área de 45,25m², 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 45,25m² e descoberta de 104,75m², total de: 150,00m², área de uso comum de 68,0219m², totalizando 218,0219m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "01"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 24, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 06, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 04, 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 Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/n.º (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Vakla)), Outeiro das Pedras, 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 remembrados 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 Lidice, 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 superfície de 70.223,06m², identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova

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

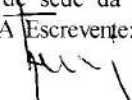
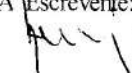




Valide aqui
este documento

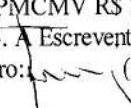

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSDY>

Continuação da Matrícula 56027

Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **A unidade objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1473288-9, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 03/08/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 13/09/2022, e 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 04/10/2022 e registrada sob nº 07, em 13/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. **A Escrevente:**  (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). **Oficial do Registro:**  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.186 em 15/12/2022

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Av. 01 - Mat. 56.027 em 29/12/2022 - Prot. 117.186 em 15/12/2022 - 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 8.7877.1517393-0, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, 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. 07 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 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).

SELO: EEGY 45976 ZDO

R. 02 - Mat. 56.027 em 29/12/2022 - Prot. 117.186 em 15/12/2022 - 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 8.7877.1517393-0, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROGÉRIO SOARES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/09/1985, solteiro, porteiro, filho de Inês Soares da Silva e de Ademir da Silva, portador de Carteira de Identidade nº 20.686.282-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/07/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.722.087-92, com endereço eletrônico: joanadr322@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Raimundo Leoni Santos, nº 14, Nancilândia, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 174.399,60 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), a ser

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/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSD>

CNM nº. 088971.2.0056027-39

N.º 56027

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

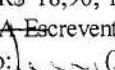
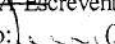
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056027-39

MATRÍCULA
56027

FOLHA
2

Continuação da matrícula de nº 56027

pago da seguinte forma: R\$ 100.229,50 (cem mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 27.192,10 (vinte e sete mil, cento e noventa e dois reais e dez centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 46.978,00 (quarenta e seis mil, novecentos e setenta e oito reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.180,03 (treze mil, cento e oitenta reais e três centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº 084/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/12/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.12.29.39.473 e 01560.22.12.29.30.478, datadas de 29/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: ae3d. 6c20. 5642. b13f. 5912. db1e. 31e9. 9c72. 0fe1. bdd6; 9aed. 345a. 825b. 8c35. fe7b. 33a9. 2a8e. 45a2. 7140. 7f4b, datadas de 29/12/2022, 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\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.174,56. 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: EEGY 45977 CXF

R. 03 - Mat. 56.027 em 29/12/2022 - Prot. 117.186 em 15/12/2022 - 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 8.7877.1517393-0, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, acima registrado sob o nº. 02, 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 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\$ 100.229,50 (cem mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.300,00 (cento e oitenta e cinco mil e trezentos reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 22 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- 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 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\$ 538,05; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,76; 9.1.5- Total: R\$ 568,81; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 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\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.261,87; Composição 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



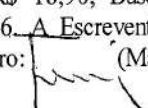
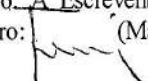


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSDY>

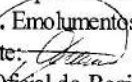
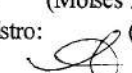
Continuação da Matrícula 56027

Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Rogério Soares da Silva, Comprovada: R\$ 1.526,13; Não Comprovada: R\$ 370,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Rogério Soares da Silva, 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 01560.22.12.29.39.473 e 01560.22.12.29.30.478, datadas de 29/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: ae3d. 6c20. 5642. b13f. 5912. db1e. 31e9. 9c72. 0fe1. bdd6; 9aed. 345a. 825b. 8c35. fe7b. 33a9. 2a8e. 45a2. 7140. 7f4b, datadas de 29/12/2022, de resultados negativos..

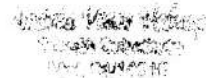
EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.174,56. 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: EEGY 45978 ONE

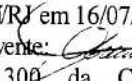
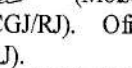
APRESENTADO TÍTULO - PREL Nº 123.384

Av. 04 - Matrícula 56.027 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. 56.027 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056027-39. 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).

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



SELO: EAES 39796 UCY

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0056027-39 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 05 da QUADRA D**, cadastrado sob nº. 205723, com área exclusiva: 150,00m²; área comum da fração: 68,0219m²; área total: 218,0219m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6838m²; área construída total: 52,2838m²; inscrição predial nº. 67883, 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).

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

SELO: EAES 39797 GKZ

APRESENTADO TÍTULO - PREL Nº 123.384

APRESENTADO TÍTULO - PREL Nº 123.384

APRESENTADO TÍTULO - PREL Nº 123.384

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SDY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0056027-39

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 06 - CNM n°. 088971.2.0056027-39 em 23/10/2025 - Prot. 126.792 em 02/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n°. 596330/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, 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 n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 03 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 Rogério Soares da Silva, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 235257/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rogério Soares da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 235257/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471964 5 BR; Destinatário: Rogério Soares da Silva; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 14, Centro, 24800-001, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 235259/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rogério Soares da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 235259/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471965 9 BR; Destinatário: Rogério Soares da Silva; Endereço: Rua Raymundo Leoni Santos, 14, Nancilândia, 24801-080 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 235256/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antonio Alves Viana NR 14, Centro, Itaboraí/RJ 24800001 / Casa 05 da Quadra D do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademir Ferreira Torres, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ 24808532 / Rua Raimundo Leoni Santos, n° 14, Nancilândia, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 235256/2025, datado de 18/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 53911, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ROGERIO SOARES DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 11/07/2025 às 11h53min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "CASA 05 DA QUADRA D DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ 24808532", 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. ROGERIO SOARES DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2)-** No dia 22/07/2025 às 11h04min, cheguei nas proximidades do **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. ROGERIO SOARES DA SILVA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA ANTONIO ALVES VIANA NR 14 CENTRO ITABORAI RJ 24800001", não tendo sido encontrado o "NR 14", na referida, "RUA ANTONIO ALVES VIANA CENTRO ITABORAI RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. **3)-** No dia 22/07/2025 às

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSDY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0056027-39

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

11h38min, cheguei no **terceiro** endereço indicado, ou seja "RUA RAIMUNDO LEONI SANTOS Nº14 NANCILÂNDIA ITABORAÍ/RJ" sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ROGERIO SOARES DA SILVA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 22 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197." Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235258/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rogério Soares da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235258/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471963 1 BR; Destinatário: Rogério Soares da Silva; Endereço: Cond. Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademir Ferreira Torres S/N, Casa 05, Quadra D, Caluge, 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Rogério Soares da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1708/2025 em 30/09/2025; nº. 1709/2025 em 01/10/2025; e nº. 1710/2025 em 02/10/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", 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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EFAC 26435 NEV.** 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. 07 - CNM nº. 088971.2.0056027-39 em 14/01/2026 - Prot. 129.497 em 26/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 596330/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02955/2025, no valor de R\$ 4.837,69 paga na Caixa Econômica Federal em 18/12/2025, 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 193.123,70 (cento e noventa e três mil e cento e vinte e três reais e setenta 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: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,91; lei 111/06 (5%) R\$ 42,91; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,91; Totalizando: R\$ 1.231,94. **SELO: EFAC 26128 XFD.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718

CONTINUA NA FOLHA 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSDY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0056027-39

FICHA
04

da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056027-39 em 14/01/2026 - Prot. 129.497 em 26/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 596330/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, 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 CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R \$ 36,51; lei 111/06 (5%) R\$ 36,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.049,32. **SELO: EFAC 26129 WPL.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 088971.2.0056027-39, Fichas 001 à 004**. 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 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (20/01/2026) às 08:59**. 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 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 24109 AKP



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VTLE-ZU8ET-EZCGX-S2SSDY>