



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMTSR-B8L4D-NRJ9Y-JC6G7>

**55999**

**CNM nº. 088971.2.0055999-26**

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

CNM: 088971.2.0055999-26  
55999

Itaboraí, 15 de Dezembro de 2022

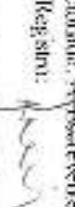
**Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179** de respectivo terreno, cotas e partes comuns, identificando por **ÁREA 01-G**, localizada em **CAMARÉ**, à estrada pública variante do Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de **62,493,05m<sup>2</sup>**, metrado e confrontado: **30,09m** pelo frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; **164,93m** pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias e (Diferença pelo lado direito em três segmentos: retos: partido da frente para os fundos, o primeiro mede **30,18m** retos **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: partido da frente para os fundos, mede **30,15m** e mais **61,89m** ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue metrado **205,20m** e mais **224,81m** ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Corra e Ekmar dos Santos Corra; Frazão essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 22 da QUADRA "C"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERSERA DOS PASSAROS**, na qual está inscrita a unidade identificada por **CASA nº 22**, com a área de **45,25m<sup>2</sup>**, em pavimento único, composta de sala de estar, 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 **104,75m<sup>2</sup>**, total de **150,00m<sup>2</sup>**; área de uso comum de **68,0219m<sup>2</sup>**, totalizando **218,0219m<sup>2</sup>**. Descrição em área privativa (exclusiva): Com **150,00m<sup>2</sup>**, metrado e confrontado: **7,50m** pela frente com a Alameda 701; **7,50m** pelos fundos com parte da Área 01-F, confrontante do Condomínio; **20,00m** pelo lado direito com a Unidade 21, deste Condomínio; e **20,00m** pelo lado esquerdo com a Unidade 23, deste Condomínio. Menção de herança nº **49.133**, arquivado sob o protocolo nº **106.637** e registrado sob o nº **01**, em **27/05/2020**, na Cartório nº **49.133**, revogado mediante extinção de nº **04**, em **12/01/2022**, no mesmo metrado nº **49.133**, nos termos da Lei nº **4.591/64**, Lei nº **4.864/65** e Lei nº **11.977/2009**, alçada pela Lei nº **15.274/2016** - Programa Minha Casa Minha Vida - Vaga 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº **SF-13459/2012** em **06/09/2018**. **Particular: RESIDENCIAL NOVA ITABORAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado impar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José Af. Terren - Rua Vinte) Quilero das Neves, Itaboraí - RJ, inscrita no CNPJ nº **76.813.946/0001-22**. **Forma de Aquisição e Registro anterior**: Os imóveis identificados por Áreas **01-A**, **02-A**, **03-A** e **04-A**, foram adquiridas de Roseleneir Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda formal em **17/02/2017**, as folhas **153-154** do livro nº **682**, sob 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº **03**, em **05/05/2017**, nos matrículas nºs **42.059**, **42.060**, **42.061** e **42.062**, os quais foram venenidos originando a Área Remanejada 01, matriculada sob nº **49.054**, da qual os desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº **49.133**. **Incorporadora e Construtora: REALIZA CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede à Avenida Zeneda Paesco, nº **7.171**, Bairro Lázaro Lisboa/Valia - MG e inscrita no CNPJ nº **16.991.176-0/01-92**, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrado em **30/08/2019**, às folhas 110 do livro nº **2144-P**, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas e Cartório de Habitação - MG, conforme o artigo 21, §1º da Lei nº **4591/64**. **Instrução de Alçada**, averbado sob nº **02**, em **27/05/2020**, no mesmo metrado nº **49.133**; **Alteração da documentação do Condomínio**, averbado sob nº **03**, em **27/05/2021**; **Atualização das certidões**, artigo 33 da Lei nº **4591/64**, averbado sob nº **04**, em **12/01/2022**, no mesmo matricula nº **49.133**. **Constituição de Servidão para Passagem de Águas Pluviais (S/OVEL)**, **LOTIMINAN 156**, que o imóvel objeto da herança é beneficiário por uma constituição de servidão que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, constantes conforme o registro nº **04**, em **28/01/2022**, na matrícula nº **49.133**, referente ao imóvel caracterizado por área de tanca, com a superfície de **70.225,06m<sup>2</sup>**, identificada por Área 01-F, da propriedade da mesma Roseleneir Terra

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula 55999

laborar empreendimentos imobiliários SPE Ltda. A unidade objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, transferida a terceiros, à empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 06.360.305/0001-94, com sede em Brasília-DF, no setor financeiro SII, quadra 04, lote 03/04, contendo Contrato de Abertura de Crédito e Matrão para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram 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 Adjuvamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Matrão para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram 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 15/08/2022, e 2º Termo de Adjuvamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Matrão para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram 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 15/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da propriedade averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na mesma supracitada matrícula. Assinatura:  (Renato Brasil Paranhos - Matr. 94915304 da CCJ/RJ), Oficial do Registro; (Márcio Poppe de Figueiredo Fátima - Matr. 90.137 da CCJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO-RELAÇÃO Nº 13023-2023 em 13/02/2022

Renato Brasil Paranhos  
Escriturante  
Matr. 94915304

AV. 01 - Matr. 55.999 em 27/03/2023 - Prot. 117.105 em 13/02/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Contorno Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matrão Para Construção de Unidade Imobiliária Alameda Filadélfia em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522417-8, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, avizora-se neste matrícula para que fique constando o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, acerca matrícula e registrada sob o nº 07 em matrícula nº 49.133 (Incorporação), conforme Item 1.7 do referido contrato, que vez que a execução da mesma como quitação, Inquilinatos e usuras, assinar desautorizados. Prot. 186520221: valor do ato R\$ 121.52, art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 RS 8.76; R\$ 3217.99 (20%) RS 24.31; R\$ 4604.05 (5%) RS 6.07; R\$ 111.06 (5%) RS 6.07; R\$ 6.981.12 (4%) RS 4.86; ISS (IPI) Complementar Alameda Filadélfia nº 2492018) / R\$ 6.07; PNB/CNV R\$ 2.49; Selo de Fiscalização R\$ 331; (tributação: R\$ 185,45. A inscrição: R\$ (Sanille Ramalho Pereira da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Matr. 94913415 da CCJ/RJ), Oficial do Registro; (Márcio Poppe de Figueiredo Fátima - Matr. 90.137 da CCJ/RJ), Verba Imobiliária/Imat. Imo.

Escriturante  
94915304

SELO: EFKM 510M LYK

R. 02 - Matr. 55.999 em 27/03/2023 - Prot. 117.105 em 13/02/2022 - COMPRA E VENDA - Contorno Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matrão para Construção de Unidade Imobiliária Alameda Filadélfia em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522417-8, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, apresentando para registro em três vãos, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a THIAGO DO NASCIMENTO ESTEVÃO, brasileiro, nascido em 09/12/1989, solteiro, vendedor, filho de Maria Beatriz do Nascimento e de José Carlos Estevão da Silva, portador da Carteira de Identidade de nº 30.253.261-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/06/2013, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 174.282.307-64, com endereço eletrônico estevaothiagoo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Bandeira, 68, Tribolas, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 124.399,60 (cento e quatro mil trezentos e nove reais e nove centavos), a ser pago de seguinte forma: R\$ 93.623,99 (noventa e três mil seiscientos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), através do fracionamento cancelado pela CAIXA AV. 14 34.000,61 (trinta e quatro mil reais e sessenta e um centavo), através do valor dos recursos próprios.

Continuação da Matrícula nº 55999



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMTSR-B8L4D-NRJ9Y-JC6G7>

**CNM nº. 088971.2.0055999-26**      **N.º 55999**

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

CNM: 088971.2.0055999-26  
55999      2

**Continuação da matrícula de nº 55999**

RS 0,00 (zero), através do valor dos recursos em carta vinculada de FGTS; RS 46.775,00 (quarenta e seis mil setecentos e setenta e cinco reais), através do desconto complementar concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: RS 13.189,00 (treze mil cento e oitenta reais e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: Fica sobre do valor de todos as unidades habitáveis integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Invenção de TITEL nº 088/2022, emitida pela Secretária Municipal de Fazenda de Invenção, em 01/12/2022. Realizadas as consultas de Matrícula (Busca de Individualidade de bens), consultas nº, 01560 23.01.27.16.701, 01560.23.03.27.18.705, datas de 27/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Ceram Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códiços hash: 55H, e403, b070, 2ba7, 1901, aad0, 9f55, 60d0, b0a2, ff47, ab6a, 0e42, 7c9a, e971, e0d1, ad65, e922, 795d, e2a6, d637, datas de 27/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Produzidos e custas, assin decurrindo: Para: 18612021: valor do ato: RS 932,46; art. 183 (RP) prenotação - tabela 5.4.3 RS 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias RS 29,76; tabela 01.4 (aquecimento) RS 6,42; Distribuição: RS 1.00,15; Distribuição por pessoa: R\$ 2,31; ISS (Ist Complementar Municipal nº 240/2018) - RS 49,09; PMA/CMV: RS 18,90; Impen de indisponibilidade - Previsão: 07720209 R\$ 26,51; Sede de fiscalização R\$ 3,41; localizados: RS 1.177,87. A Inscrição: 7 (Oscarillo Ramalho) Parcial da Sisa - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94223.415 da CGJ/RJ. Objeto do Registro: *[Assinatura]* Otaciano Poppe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

**SELO: FEKQ 51035 TNI**

*[Assinatura]*  
Tatiane Damasceno  
Tatiane Damasceno  
Tatiane Damasceno

*[Assinatura]*  
Escrivão  
NEL CEZAR SOBRINHO

**R. 03 - Matr. 55.999 em 27/03/2023 - Prot. 117.105 em 15/12/2022 - AILHENAÇÃO FIDEIJURATA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matulo para Construção de Unidade Habitacional, Albergado Politécnica em Curitiba, Foz de Iguaçu e Outras Obediências - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522417-8, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, assim 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** - CEF, com sede no setor Bancário Síti, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/ME 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: PRC/FG; 4- Valor da Composição dos Recursos: Já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartórias: Registro e JUI) (TIT) - RS 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida: Il financiamento do imóvel - Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 97.673,99 (noventa e seis mil setecentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: RS 185.300,00 (cento e oitenta e cinco mil e trzentos reais); 7- Prazo total: 71 - Construção/implantação: 33 meses; 7.2 - Carência: 01 meses; 7.3 - Amortização: 360 meses; 8- Taxa de Juros (Sajaa): nominal: 5,00; 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 total (a.j.): RS 502,89; 9.1.3 - Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: RS 25,39; 9.1.5 - Total: RS 527,98; 10- Verçimento do Præterio Urçargo Mensal: 25/11/2022; 11 - Lpoca de Resjuzs dos locaçõs: de acordo com item 6; 12 - Prænjuzs devidos pelo preçonante no prazo contratado e pagos à vista pela FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Jura de Junho: R\$ 13.721,95; Composição de Renda Mensal do Devedor para Pagamento do Focajuzo Mensal - Devedor: Thiago do Nascimento Falcão, Compovada: R\$ 0,00, Não Compovada: R\$ 1.960,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Thiago do Nascimento Lasterão, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargoz Mensal: De Data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de indisponção (busca de

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula 559995

Independência de bens, consultas nºs 01560,23,03,27,16,7011,10,560,23,03,27,18,705, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas no Central Nacional de Independência de Bens, consultas código matrícula 5301, 9463, 60720, 23a7, 39011, 3901, 9105, 6630, 66a2, 6043, desde nº42, 7699, 6971, 0020, 6065, 6922, 7354, 6206, 6637, canceladas de 27/03/2023, de resultados negativos. **LIMITADA A DOL** Produzidos e cursas, assim discriminados: Prot. 1865/2021: valor do acerto R\$ 932,45; art. 135 (LRP) porcentagem sobre 5,43 R\$ 8,76; tabela 01.8 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivação) R\$ 6,42; Destinação: R\$ 100,35; Destinação por pessoa: R\$ 2,51. **ISS** Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PVA(CMV) - R\$ 18,90; Baseca de Independência - Provenho 072/2009 R\$ 26,51; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; incluindo: RS 1.177.87. A Escrevente: *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - CPF nº 158.503.583-63 - Mat. 94.73.415 da CGJRU, Oficial do Registro *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matrícula Profissional 347315 - Matr. 94.73.415 da CGJRU, *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matr. 94.73.415 da CGJRU, *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matr. 94.73.415 da CGJRU, *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matr. 94.73.415 da CGJRU.

**SELO: EFENI 51036 ZDV**

RECEBEMOS EM 14/04/2023

**AV. 04 - Matrícula 55.999 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provenho CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é provida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55.999 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0055999-26. Encls: Escrito - Provenho CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94.73.415 da CGJRU, Oficial do Registro: *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matr. 90.137 da CGJRU.**

**SELO: EAQW 99586 WJ**

Marcos Romulo Patrizi da Silva  
Escritório

Marcos Romulo Patrizi da Silva  
Escritório

**AV. 05 - CNM nº. 088971.2.0055999-26 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realza Construtora Ltda, datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049135-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por por FRAÇÃO 22 da QUADRA C, encl: Encls sob nº. 205688, com area exclusiva: 150,00m²; area comum da fração: 68,0219m²; area total: 218,0219m²; area construída primitiva: 51,60m²; area construída com: 0,6838m²; área construída total: 52,2838m²; inscrição predial nº. 67848, encerrando-se na Prefeitura de Jaboticabal, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº 1572624 - Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Jaboticabal em 16/07/2024. Produzidos e cursas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Escrito. O Escrevente: *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94.73.415 da CGJRU, Oficial do Registro: *Marcos Romulo Patrizi da Silva* - Matr. 90.137 da CGJRU.**

Marcos Romulo Patrizi da Silva  
Escritório

Marcos Romulo Patrizi da Silva  
Escritório

**SELO: EAQW 99587 ORM**

RECEBEMOS EM 14/04/2023

**AV. 06 - CNM nº. 088971.2.0055999-26 em 15/04/2025 - Prot. 125.098 em 03/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 547380/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CLASSAVIBL, expedido pela credora financeira Caixa Econômica Federal em 07/01/2025, assistido diretamente pelo gerente Leoni Vinícius Dias, respectivamente, e demais documentos necessários, que ficam adquiridos sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.534/97 e o artigo 12 do Provenho nº. 02/2017 da CGJRU, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada mat. sob nº. 03 e dar**

Continuação da Matrícula nº. 559995



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMTSR-B8L4D-NRJ9Y-JC6G7>

## CNM nº. 088971.2.0055999-26

Nº

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhorai - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM:088971.2.0055999-26

3

#### Continuação do CNM de nº 088971.2.0055999-26

proibida a existência de procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da prioridade pelo flaciário, arquivar-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Thiago do Nascimento Esteves, a saber:

1- Conforme Ofício Flaciário nº. 1919367/2025, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência nos(as) seguinte(s) endereço(s): Casa 22 da Quadra C do Condomínio Residencial Reserva dos Passaros, Estrada Aderar Ferreira Torres, Calijó, Ilhorai/RJ, a saber: **VERIFICAÇÃO** - Certo e deu R\$, que em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai - RJ, encaminhado pelo Oficial/Eletrônico nº 1919367/2025, diante de 14/01/2025, protocolado neste Registro de Tribos e Documentos sob o nº 53467, 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. **THIAGO DO NASCIMENTO ESTEVES**, a saber: 1 - No dia 27/01/2025 às 10h47min, chegou no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorena (Pórtia), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio curto, olhos castanhos, a qual informou que o Sr. **THIAGO DO NASCIMENTO ESTEVES**, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. **Final do 27 de Janeiro de 2025.** (a) Marcos Paulo da Costa Silva, Oficial/Paulo da Costa Silva - Matrícula: 94151973. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme consta a certidão datada de 27/01/2025; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº 1919387/2025, intimação encaminhada por **CARTA ARRM**, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Thiago do Nascimento Esteves, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 1919372/2025, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGRJ, foi encaminhada a notificação por **Carta ARRM**, Código BN 233 967 64118R; Destinatário: Thiago do Nascimento Esteves; Endereços: Rua Manuel Bandeira, 68, Tibobó, CEP: 24755-210 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tibobó - São Gonçalo/RJ; Meio de Devolução: Desconhecido; Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 4- Conforme Ofício Flaciário nº. 1919352/2025, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência pelo Cantão do 1º Ofício de Justiça de Cantara de São Gonçalo/RJ, nos(as) seguinte(s) endereço(s): Rua Manoel Bandeira, Nº 68, Tibobó, São Gonçalo/RJ, a saber: **VERIFICAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO** e deu R\$, que procedeu em 1ª diligência no dia 30/01/2025 às 10h47m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Manoel Bandeira, 68 - Tibobó - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o inexistência da tentativa de acatamento (ou) requerido(s), em face do endereço encontrado-se com local inexistente, deu portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares, João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Matr.: 94124.6489. Consequentemente, a notificação foi de resultado: **"NEGATIVO"**, conforme consta a certidão datada de 30/01/2025; 5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 13 da mesma Providência: ao devedor fiduciante Thiago do Nascimento Esteves, sendo procedida as publicações nº. 1574/2025 em 20/03/2025, nº. 1575/2025 em 21/03/2025, e nº. 1576/2025 em 24/03/2025, todas do sítio [www.registroidmveis.org.br](http://www.registroidmveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de

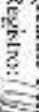
continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNNM: 088971.2.0055999-26


Contribuição da Matrícula

resultado "POSITIVO", sendo que o registro deverá ficar em não compareceu neste Registro no prazo legal para salientar o pagamento do respectivo débito. Encargamentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) proterção - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Aten. Fideiúta - Instrução Pessoa R\$ 46,44; Aten. Fideiúta - Expedição do Edital R\$ 46,44; Custas DOBON/COA/DIRSI: R\$ 26,04; 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; PRCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. A Escrevente:  Mariana Toppe do Registro de Fideiúta - Matr. 90.137 da CGIRJ.

SELO: EENQ 93511 QYZ

APRESENTADO EM: 14/06/25  
APRESENTADO POR:  14/06/25

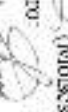
APRESENTADO TIPO: *Lei 1290 em Correio*

Av. 07 - CNNM nº. 088971.2.0055999-26 em 23/06/2025 - Prot. 126.934 em 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Condome requerimento apresentado, juntamente com o Ônibus nº. 547886/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela codexa Caixa Econômica Federal em 10/06/2025 e 04/06/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do IIRF para nº. 06908/2025, do valor de R\$ 5.472,85, paga na Caixa Econômica Federal em 27/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº 06, para que fique consolidada a propriedade no imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, insurção 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. 00.361.805/0001-04, sendo sido arquivado o valor de R\$ 218.529,92 (duzentos e dezesseis mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos). A credora financiaria, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97, Instrumentos e custos, assim discriminados: Portaria 473/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) proterção - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; Lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; Lei 4664/05 (5%): R\$ 47,55; Lei 111/06 (5%): R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%): R\$ 45,05; PRCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente:  Mariana Toppe de Fideiúta - Matr. 90.137 da CGIRJ.

SELO: EENY 47777 XBT

Mariana Toppe  
Escrevente  
Matr. CGIRJ: 9021300

Mariana Toppe  
Especialista Subscritora  
Matr.: 4414610

Av. 08 - CNNM nº. 088971.2.0055999-26 em 23/06/2025 - Prot. 126.934 em 06/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Condome requerimento apresentado, juntamente com o Ônibus nº. 547886/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela codexa Caixa Econômica Federal em 10/06/2025 e 04/06/2025, respectivamente, averba-se assim matrícula o CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO FIDUCIÁRIA, assim 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 CC/02, art. 183 (LRP) proterção e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 621,09; art. 183 (LRP) proterção - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; Lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; Lei 4664/05 (5%): R\$ 31,99; Lei 111/06 (5%): R\$ 31,99; Lei 6281/12 (6%): R\$ 38,35; PRCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,99; Totalizando: R\$ 918,40. O Escrevente:  Mariana Toppe de Fideiúta - Matr. 90.137 da CGIRJ.

SELO: EENY 47778 NHO

Mariana Toppe  
Escrevente  
Matr. CGIRJ: 9021300

Mariana Toppe  
Especialista Subscritora  
Matr.: 4414610

Contribuição na Folha nº.



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 088971.2.0055999-26, 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 sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (27/06/2025) às 09:21:32**. 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  
**EEYN 48280 CRN**



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/TMTSR-B8L4D-NR9Y-JC6G7>