



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

CNM n.º 088971.2.0056010-90  
N.º 56010

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056010-90

56010

1

Itaboraí, 15 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 62.493,05m<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 nº 07 da QUADRA "D", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 07, 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 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 da área privativa (exclusiva): Com 150,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "01"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 22, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 08, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 06, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº 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/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.nº 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 nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 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 nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m<sup>2</sup>, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova


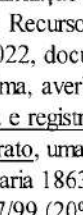
Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

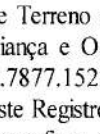
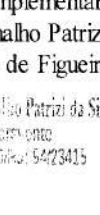
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

Continuação da Matrícula 50010

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).

Renata Brasil Paranhos  
Mat: 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.070 em 13/12/2022

**Av. 01 - Mat. 56.010 em 27/12/2022 - Prot. 117.070 em 13/12/2022 - 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 8.7877.1522448-8, 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:  (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat: 94/23415

**SELO: EEGY 46556 XMR**

**R. 02 - Mat. 56.010 em 27/12/2022 - Prot. 117.070 em 13/12/2022 - 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 8.7877.1522448-8, 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 **WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 02/07/1993, filho de Kátia Regina dos Santos e de José Augusto Nunes de Souza, portador da Carteira de Identidade nº 23.465.707-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/05/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.966.367-39, com endereço eletrônico: welitonaugusto1993@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 05, Lote 12, Quadra 15, Condomínio Residencial José Anchieta II, Vila Brasil, 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 pago da seguinte forma: R\$ 100.702,18 (cem mil setecentos e dois reais e dezoito centavos), através do valor do

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

**CNM nº. 088971.2.0056010-90**

**N.º 56010**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

~~CNM: 088971.2.0056010-90~~

56010

2

### Continuação da matrícula de nº 56010

financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.922,42 (vinte e seis mil novecentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 46.775,00 (quarenta e seis mil setecentos e setenta e cinco 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 a Declaração de Isenção de ITBI nº 092/2022, 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 01560.22.12.27.24.574 e 01560.22.12.27.14.589, datadas de 27/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ad3f. 171d. 8c3e. 06d3. be75. a52f. ccc2. f068. a06e. d6c2; f33e. 9037. 9d09. 7cee. 2d2c. 9d53. 1e76. bc41. 3850. 8c4d, datadas de 27/12/2022, 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: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). 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

SELO: EEGY 46557 WEJ

**R. 03 - Mat. 56.010 em 27/12/2022 - Prot. 117.070 em 13/12/2022 - 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 8.7877.1522448-8, 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 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 100.702,18 (cem mil setecentos e dois reais e dezoito 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; 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\$ 540,59; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,59; 9.1.5- Total: R\$ 565,18; 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\$ 14.329,13; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Welton Augusto dos Santos Nunes. Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 1.900,00; Composição de Renda para Fins de

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/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0056010-90

FICHA  
03

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Weliton Augusto dos Santos Nunes, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235407/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Weliton Augusto dos Santos Nunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235407/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471907 5 BR; Destinatário: Weliton Augusto dos Santos Nunes; Endereço: Condomínio Residencial José Anchieta II, Rua Cinco, s/n, Lote 12, Quadra 15, Vila Brasil (Manilha) - 24859-036 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 07/07/2025 às 13:22h; 2ª- 08/07/2025 às 11:47h; 3ª- 09/07/2025 às 10:51h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235405/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 07 da Quadra D do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ / Rua 05, Lote 12, Quadra 15, Condomínio Residencial José Anchieta II, Vila Brasil, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício/Eletrônico nº 235405/2025, datado de 18/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53922, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES, a saber: 1) - No dia 11/07/2025 às 11h46min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja "CASA 07 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. WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 16/07/2025 às 11h11min, cheguei no segundo endereço indicado, ou seja "RUA 05 LOTE 12 QUADRA 15 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ ANCHIETA II VILA BRASIL ITABORAÍ/RJ" porém não encontrei o Sr. WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 21/07/2025 às 08h16min, retornei no segundo endereço indicado, ou seja "RUA 05 LOTE 12 QUADRA 15 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ ANCHIETA II VILA BRASIL ITABORAÍ/RJ" sendo recebido pelo Sr. Valmir Quintanilha (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. WELITON AUGUSTO DOS SANTOS NUNES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 21 de julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/07/2025; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235406/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Weliton Augusto dos Santos Nunes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0056010-90

FICHA  
03-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

- Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 235406/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNEC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471906 1 BR; Destinatário: Weliton Augusto dos Santos Nunes; Endereço: Cond. Residencial Reserva dos Passaros, Estrada Ademir Ferreira Torres, s/n, Casa 07, Quadra D, Caluge - 24808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Weliton Augusto dos Santos Nunes, sendo procedidas as publicações n°. 1694/2025 em 10/09/2025; n°. 1695/2025 em 11/09/2025; e n°. 1696/2025 em 12/09/2025, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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; 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\$ 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 n° 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZQ 84289 FIK.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

**Av. 07 - CNM n°. 088971.2.0056010-90 em 06/01/2025 - Prot. 129.191 em 01/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício n°. 596799/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/11/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 02583/2025, no valor de R\$ 4.837,69, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de n°. 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 n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 193.123,70 (cento e noventa e três mil, cento e vinte três reais e setenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 73609 LOU.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

**Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0056010-90 em 06/01/2025 - Prot. 129.191 em 01/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício n°. 596799/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/11/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 3, em c33decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 07, nesta matrícula,

CONTINUA NA FOLHA 4



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/S3RWS-T6MGP-KVULP-862MJ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0056010-90

FICHA  
04

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - 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\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAZ 73610 KES.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

### 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 088971.2.0056010-90, 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 **nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (09/01/2026) às 09:35**. 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 indicio 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

**EFBF 24234 IFL**



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