



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

**56128**

**CNM nº. 088971.2.0056128-27**

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

CNM: 088971.2.0056128-27

56.128

001

**Itaboraí, 13 de Janeiro de 2023**

**Imóvel:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00368306 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 06 da QUADRA "A"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 06**, 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 160,11m<sup>2</sup>, total de: 205,36m<sup>2</sup>, área de uso comum de 68,7927m<sup>2</sup>, totalizando 274,1527m<sup>2</sup>. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 205,36m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "A"; 7,50m pelos fundos com parte da Área 01-C, confrontante do Condomínio; 27,16m pelo lado direito com a Unidade 05, deste Condomínio; e 27,60m pelo lado esquerdo com a Unidade 07, 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 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.

Continua no verso...

Luiz Carlos de Souza  
Tribunal Superior de Justiça  
Itaboraí, 13 de Janeiro de 2023



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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

Continuação da Matrícula **56.128**

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 seção de proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.790 em 01/02/23

**Av. 01 - Mat. 56.128 em 28/03/2023 - Prot. 117.790 em 01/02/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme o 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 8.7877.1546195-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2022, 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 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,63; lei 3217/99 (20%) R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; PMCMV R\$ 2,76; Selo de Fiscalização R\$ 3,30; totalizando: R\$ 202,85. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO:EEKM 50674 KOD**

**R. 02 - Mat. 56.128 em 28/03/2023 - Prot. 117.790 em 01/02/2023 - COMPRA E VENDA** - Conforme o 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 8.7877.1546195-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2022, apresentando para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CINELE NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/03/1966, solteiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade de nº 07.896.987-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/09/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 958.211.207-72, com correio eletrônico: cinele@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Leblon, 01, Lote 91, Jardim Botânico, São João de Meriti/RJ, pelo valor de R\$ 177.400,00 (cento e setenta e sete mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 88.715,28 (oitenta e oito mil, setecentos e quinze reais e vinte e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 50.284,72 (cinquenta mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), através do valor dos

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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

**CNM n.º 088971.2.0056128-27**  
**N.º 56128**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATR. CNM: 088971.2.0056128-27

56128

2

### Continuação da matrícula de nº 56128

recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil, quatrocentos reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.329,41 (treze mil, trezentos e vinte e nove reais e quarenta e um 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 IITBI nº 007/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 12/01/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.23.03.28.28.455, 01560.23.03.28.16.435, datadas de 28/03/2023, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 4121. cb8c. f445. 3e57. 8bbb. 65fe. 8458. 478f. c417. 0fa9; d835. 74f3. 8b81. 1146. a3db. db51. 6ef4. 93f5. 03a4. 5e9e, datadas de 28/03/2023, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,63; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 53,52; PMCMV R\$ 22,03; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.347,03. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEKM 50675 IFU**

**R. 03 - Mat. 56.128 em 28/03/2023 - Prot. 117.790 em 01/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o 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 8.7877.1546195-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2022, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou IITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 88.715,28 (oitenta e oito mil, setecentos e quinze reais e vinte e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 195.700,00 (cento e noventa e cinco mil e setecentos reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 23 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 262 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): nominal: 4,5000; % (a.a) efetiva: 4,5939; 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\$ 532,34; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 85,54; 9.1.5- Total: R\$ 617,88; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2022; 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\$ 3.646,48; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.034,69; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Cinele Nascimento da Silva, Comprovada: R\$ 2.059,64, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Cinele Nascimento 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

**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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

Continuação da Matrícula 56128

01560.23.03.28.28.455, 01560.23.03.28.16.435, datadas de 28/03/2023, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 4121.cb8c.f445.3e57.8bbb.65fe.8458.478f.c417.0fa9;d835.74B.8b81.1146.a3db.db51.6ef4.93f5.03a4.5e9e, datadas de 28/03/2023, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,63; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 53,52; PMCMV R\$ 22,03; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.279,71. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 50676 GLB

APRESENTADO TÍTULO - Matrícula nº 56128 em 05/09/2024

**Av. 04 - Matrícula 56.128 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. 56.128 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056128-27. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu)* (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)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAES 39848 AOF

**Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0056128-27 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 06 da QUADRA A**, cadastrado sob nº. 205654, com área exclusiva: 205,36m<sup>2</sup>; área comum da fração: 68,7927m<sup>2</sup>; área total: 274,1527m<sup>2</sup>; área construída privativa: 51,60m<sup>2</sup>; área construída comum: 0,6838m<sup>2</sup>; área construída total: 52,2838m<sup>2</sup>; inscrição predial nº. 67814, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, expedido 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)* (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)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAES 39849 TWC

APRESENTADO TÍTULO - Matrícula nº 56128 em 05/09/2024

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123.384 em 03/07/2024

APRESENTADO TÍTULO - Matrícula nº 56128 em 05/09/2024

**Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056128-27 em 23/10/2025 - Prot. 126.789 em 02/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício nº. 596334/2025 - 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 nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FOLHA 3



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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0056128-27

FICHA  
03

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 a devedora fiduciante Cinele Nascimento da Silva, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235302/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Cinele Nascimento da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235302/2025, 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 37471899 3 BR; Destinatário: Cinele Nascimento da Silva; Endereço: Rua Leblon, 01, Lote 91, Jardim Botânico, CEP: 25576-000 - São João de Meriti - RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235300/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Leblon NR 1, Lote 91, Jardim Botânico, São João de Meriti/RJ - CEP: 25576000, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que compareci ao endereço retro indicado (RUA LEBLON NR 1 LOTE 91 JARDIM BOTANICO, SÃO JOÃO DE MERITI RJ), nos dias 02/07/2025 às 09:10h, 09/07/2025 às 12:39h e 17/07/2025 às 16:28h. Nos dias 02 e 09 não encontrei ninguém no local. No dia 17 fui informado por uma senhora, (baixa, cabelos lisos e loiros, aparentando 44 anos de idade), que se identificou como Ana Celia e irmã de Cinele Nascimento da Silva, que a mesma se mudou. Certifico, ainda, que CINELE NASCIMENTO DA SILVA, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. São João de Meriti, 17 de julho de 2025. (a) Edina Silva da Costa - Empregado Autorizado - Intimador. Ressalva: onde se lê: encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4 da Lei 9.514/97. Leia-se: encontra-se em local ignorado. Edina Silva da Costa - Substituta - Matr.: 94/7724." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/07/2025; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235303/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Cinele Nascimento da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235303/2025, 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 37471898 0 BR; Destinatário: Cinele Nascimento da Silva; Endereço: Cond. Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres S/N, Casa 06, Quadra A, Caluge, 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235301/2025, 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 06 da Quadra A do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808532, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 235301/2025, datado de 18/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53918, 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 a Sra. CINELE NASCIMENTO DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 11/07/2025 às 11h51min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Jéssica (Porteira), com as seguintes características física; aproximadamente 40

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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0056128-27

FICHA  
03-V

anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos claros, a qual informou que a Sra. CINELE NASCIMENTO DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 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 11/07/2025; 5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Cinele Nascimento da Silva, sendo procedidas as publicações n°. 1708/2025 em 30/09/2025; n°. 1709/2025 em 01/10/2025; e n°. 1710/2025 em 02/10/2025, todas do sítio [www.registrodemoveis.org.br](http://www.registrodemoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que a referida devedora 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 n° 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EFAC 26434 IND.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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°. 088971.2.0056128-27 em 14/01/2026 - Prot. 129.498 em 26/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 07/01/2026, juntamente com o Ofício n°. 596334/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 02837/2025, no valor de R\$ 5.102,20 paga na Caixa Econômica Federal em 18/12/2025, 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\$ 203.704,10 (duzentos e três mil e setecentos e quatro reais e dez 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\$ 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\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,91; Totalizando: R\$ 1.231,95. **SELO: EFAC 26122 JQC.** 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 n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

**Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0056128-27 em 14/01/2026 - Prot. 129.498 em 26/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado datado de 07/01/2026, juntamente com o Ofício n°. 596334/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99

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/VKF8B-V7B5S-5TTYZ-59BSK>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM <b>088971.2.0056128-27</b>	FICHA <b>04</b>																				
<p>(20%): R\$ 120,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,11; lei 111/06 (5%) R\$ 30,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13 PMCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 866,18. <b>SELO: EFAC 26123 AZP.</b> 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.-</p>																					
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																					
<p><b>CERTIFICO</b> que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0056128-27, Fichas 001 à 004</b>. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos <b>vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (20/01/2026) às 09:01</b>. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td style="text-align: right;">R\$ 124,08</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 24,81</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 7,44</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 2,48</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td style="text-align: right;">R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td style="text-align: right;">R\$ 3,27</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>R\$ 180,68</b></td> </tr> </table>	Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20	Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20	Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48	ISS - 5%	R\$ 6,20	Selo de Fisc.	R\$ 3,27	<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>	<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EFBF 24110 QQQ</b></p> <p style="text-align: center;">Consulte a validade do selo em: <a href="https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>
Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)																					
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08																				
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81																				
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20																				
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20																				
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44																				
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48																				
ISS - 5%	R\$ 6,20																				
Selo de Fisc.	R\$ 3,27																				
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>																				