



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>

56834

N.º

CNM n.º 088971.2.005683443

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0056834-43

MATRÍCULA
56834

FICHA
1

Itaboraí, 31 de Janeiro de 2023

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0036611** 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 nº 24 da QUADRA "F"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 24**, 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 137,57m², total de: 182,82m², área de uso comum de 68,4761m², totalizando 251,2961m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 182,82m², medindo e confrontando: 11,01m pela frente com a Alameda "03"; 7,36m pelos fundos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim, confrontando do Condomínio; 19,83m pelo lado direito com a Unidade 25, deste Condomínio; e 20,28m pelo lado esquerdo com a Unidade 23, 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 70.223,06m², 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 56834

CNM: 088971.2.0056834-43

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 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2022, 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 pelas partes contratantes em 31/08/2022, e registrada sob nº 06, em 05/10/2022, 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: *RSR* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Av. 01 - Mat. 56.834 em 10/03/2023 - Prot. 117.784 em 01/02/2023 - 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. 8.7877.1575584-0, assinado pelas partes em 15/12/2022, 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. 06 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: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,03; lei 111/06 (5%) R\$ 8,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,42; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,03; PMCMV R\$ 2,76; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 234,04. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEJW 67857 GKB

R. 02 - Mat. 56.834 em 10/03/2023 - Prot. 117.784 em 01/02/2023 - 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. 8.7877.1575584-0, assinado pelas partes em 15/12/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALAN EDUARDO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/2000, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº. 33.137.051-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 204.473.127-40, com endereço eletrônico: alanedu@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Antônio José da Cruz, nº. 23, Itapeba, em Maricá/RJ, pelo valor de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 101.402,72 (cento e um mil, quatrocentos e dois reais e setenta e dois centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 52.871,28 (cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 46.726,00 (quarenta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.271,33 (treze mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a

Continuação da Matrícula na ficha n.º *002*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>

CNM n.º 088971.2.0056834-43
N.º 56834

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA: 088971.2.0056834-43

56834

2

Continuação da matrícula de nº 56834

soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 020/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 23/01/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.03.10.18.508 e 01560.23.03.10.42.526, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ab36. e6bf f0ca. f796. 5e33. 3255. 46ad. cd8e. 3274. 78d2; 8de3. 8a70. 305c. 7276. de40. 40f9. 3e97. ab16. 2501. 24d6, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,97; PMCMV R\$ 21,37; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.300,96. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67858 NHY

R. 03 - Mat. 56.834 em 10/03/2023 - Prot. 117.784 em 01/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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. 8.7877.1575584-0, assinado pelas partes contratantes em 15/12/2022, 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\$ 101.402,72 (cento e um mil, quatrocentos e dois reais e setenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 20 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\$ 544,35; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,90; 9.1.5- Total: R\$ 570,25; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2023; 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\$ 14.428,81; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alan Eduardo Santos Silva, Comprovada: R\$ 1.900,93, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alan Eduardo Santos 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 nº. 01560.23.03.10.18.508 e 01560.23.03.10.42.526, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: ab36. e6bf f0ca. f796. 5e33. 3255. 46ad. cd8e. 3274. 78d2; 8de3. 8a70. 305c. 7276. de40. 40f9. 3e97. ab16. 2501. 24d6, datadas de 10/03/2023, de resultados

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>

Continuação da Matrícula 56834

CNM: 088971.2.0056834-43

negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,97; PMCMV R\$ 21,37; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.300,96. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

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

SELO: EEJW 67859 TMB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123384 em 03/07/24

Av. 04 - Matrícula 56.834 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. 56.834 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056834-43. 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

Andréa Vasques Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

SELO: EAES 39896 LOC

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0056834-43 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 24 da QUADRA F**, cadastrado sob nº. 205782, com área exclusiva: 182,82m2; área comum da fração: 68,4761m2; área total: 251,2961m2; área construída privativa: 51,60m2; área construída comum: 0,6837m2; área construída total: 52,2837m2; inscrição predial nº. 67942, 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 - 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).

Andréa Vasques Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

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

SELO: EAES 39897 FOE

326059.14.03.25

326060.14.03.25

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056834-43 em 14/01/2026 - Prot. 127.725 em 07/08/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº. 616944/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/08/2025, assinado pelo(a) gerente Leni Franco Dias e demais 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0056834-43

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Alan Eduardo Santos Silva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255966/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 24 da Quadra F do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, CEP: 24.808-532, 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 255966/2025, datado de 25/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54120, 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. ALAN EDUARDO SANTOS SILVA, a saber: 1) - No dia 04/09/2025 às 11h32min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALAN EDUARDO SANTOS SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255969/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alan Eduardo Santos Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255969/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472230 4 BR; Destinatário: Alan Eduardo Santos Silva; Endereço: Cond. Res. Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada de Cabuçu, SN, Casa 24, Qd. F, Caluge, CEP: 24.808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225967/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro - Cidade de Maricá/RJ, no seguinte endereço: Rua Antônio José da Cruz, nº 23 23- Itapeba - Maricá - RJ, a saber: "OCORRÊNCIAS: Não foi possível proceder a presente Notificação, pois não foi localizado o Endereço informado, na data de 17/09/2025. CERTIFICADO - Certifico e dou fé, que deixei de proceder a presente notificação em virtude de não ter sido possível localizar o endereço, e da impossibilidade de saber onde se encontrava(m), estando em local ignorado, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 17 de Setembro de 2025. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121 lavrei o presente". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/09/2025; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255968/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alan Eduardo Santos Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255968/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472150 2 BR; Destinatário: Alan Eduardo Santos Silva; Endereço: Rua Antônio José da Cruz, 23, Itapeba, CEP: 24.913-120 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Maricá/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 05/09/2025 às 13:16h; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **5)** O resultado da intimação por Edital nos termos do

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0056834-43

FICHA
03-V

artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Alan Eduardo Santos Silva, sendo procedidas as publicações n°. 1762/2025 em 16/12/2025; n°. 1763/2025 em 17/12/2025; e n°. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, 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 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25286 UXU.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 07 - CNM n°. 088971.2.0056834-43 em 27/02/2026 - Prot. 130.013 em 20/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 616944/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 19/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00291/2026, no valor de R\$ 5.269,44, paga na Caixa Econômica Federal em 11/02/2026, 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\$ 210.373,70 (duzentos e dez mil, trezentos, setenta e 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 2679/2025: 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\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,92. **SELO: EFBF 26646 RIO.** 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. 08 - CNM n°. 088971.2.0056834-43 em 27/02/2026 - Prot. 130.013 em 05/02/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 616944/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 19/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima 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 2679/2025: 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\$ 146,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,34. **SELO: EFBF 26647 QEG.** 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.-

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 088971.2.0056834-43, 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 **doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (12/03/2026) às 09:22**. 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

EFBT 03747 CCL



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZC7-2HSYD-FSM54-3YGWY>