



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3X4R-NUBQJ-2RCTS-DQA29>

CNM nº. 088971.2.0057199-15

N.º 57199

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Inscrição

57199

1

Itaboraí, 10 de Abril de 2023

Invável: FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179 do respectivo terreno, cobras e partes comuns, identificado por ÁREA 01-C, localizada em CALLIGRE, A estrada pública variante à Estrada Ademur Fereira Torres, zona urbana do primeiro distrito desse município, com a superfície quadrada de 62,494,20m², medido e confrontado: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademur Fereira Torres; 164,97m pelo lado das fachas com parte do imóvel de Jones Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo de frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m com a Área 01-F, desmembrada de mesma matriz 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 de mesma matriz porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Carlos da Costa Corim e Flávir dos Santos Corim. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 08 da QLADRA "P", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DON PASSAROS**, na qual será constituída a unidade identificada por **CASA nº 08**, com a área de 45,25m², em pavimento único, composto de sala de estar; dois quartos; suíte; um com suíte; cozinha; banheiro suíte com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva); cobrem de 45,25m² e descoberta de 134,75m², total de: 150,00m², área de uso comum de 68,0219m², totalizando 218,0219m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², acedido e confrontado: 7,50m pela frente com a Área 02; 7,50m pelos fundos com parte da Área Verde 1, e este confrontando: 20,00m pelo lado direito com a Unidade 09, desse Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 07, desse Condomínio. - Matrícula de Incorporação de Condomínio, inscrito sob o processo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, avaliado conforme avaliação 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 14.294/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí através do Processo nº SP-13459/2012 em 06/09/2018. Proprietário: RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinho e Dois de Maio (lado hipot. str.º Colégio Lorentano 1029 - José M. Ferreira (Rua Velho), Quilombo dos Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis descritos por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridos de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 12/02/2017, às folhas 1537154 do livro nº 682, mo 77 do Cartório do Segundo Ofício de Inscrição de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas unidades nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, as quais foram reproporcionados e pertencem à Área Remanescente 01, partilhada sob nº 49.034, da qual foi desmembrada a Área 01-C, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora: REALIZA CONSTRUCTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 3.171, Bairro Lázaro, Lichenim - MG e inscrita no CNPJ/RGF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mercado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 7144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Lichenim - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. **Partilhado de Adesão:** aprovado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; **Alenação na descontinuação do Condomínio:** averbada sob nº 03, em 27/05/2021; **Avenção 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 Servidão para Passagem de Águas Minerais (MORVIA DOMINANTE),** que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de servidão que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, construída conforme o Registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, redigida no livro caracterizado por área de terras, com a superfície de 70,227,06m², 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/RGF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação de Matrícula 571299

Bensidão Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Aversas, que entre si celebram Roselia Construtora Ltda e Casa Imobiliária Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Terreno de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes sob 18/07/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Aversas, que entre si celebram Roselia Construtora Ltda e Caixa Imobiliária Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Terreno 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, no sistema matricula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária avulsada sob o nº 08, em 01/11/2022, no matricula supramencionada. A presente: vale

(Remete das Chagas Martins - Mat. 94/12.203 da CCJRU) Oficial do Registro: [Assinatura] (Mat. 94/12.203)
Poço de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CCJRU.

~~APRESENTA TELA - Nº 571299 em 5/10/2022~~

Por Luiz Fernando de Souza
Tribunal Superior
Mat. 000442020
Renata das Chagas Martins
Escritório
Mat. 05192/94722/8

Av. 01 - Mat. 57.199 em 11/05/2023 - Prot. 118.577 em 04/05/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mito para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Habitária em Condomínio, Franja e Outras Oportuções - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1650491-3, assinado pelas partes contratantes em 22/03/2023, decorrentes estes que fiam neste Registro Imobiliário averbadas sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constante o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 05, na matrícula nº. 49.133, Encargamento, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a evolução da dívida com quitação, Encargamentos e custos, não são discriminados; Portaria 1952/2022; valor do avo: R\$ 138.257,00 (RP) precatório - tubela 05.43.88.464; Lei 321/2009 (2009); R\$ 27.654,16 (6405) (556) R\$ 6.917,41 (11.056) (356) R\$ 6.917,41 (6281-12) (4%) R\$ 5.537,94 (PNCMV) R\$ 2.851,88 (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Sebo de Fiscalização R\$ 3.317,00; totalizando R\$ 202.966,44. A Escritura: [Assinatura] (Karine Ferraz da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 84/21.718 da CCJRU) Oficial do Registro: [Assinatura] (Mareco Poço de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CCJRU).

SELO: EEM 52761 GRI

Escritório
Mat. 94/12.203
Renata das Chagas Martins
Tribunal Superior
Mat. 05192/94722/8

R. 02 - Mat. 57.199 em 11/05/2023 - Prot. 118.577 em 04/05/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mito para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Habitária em Condomínio, Franja e Outras Oportuções - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1650491-3, assinado pelas partes contratantes em 22/03/2023, apresentando para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 24/04/1999, solteiro, administrador, filho de Luciano de Oliveira e de Daniel dos Santos Vargas, portador da Carteira Nacional de Habitação nº. 072032446819, expedida pelo DETRAN/MS em 13/11/2020, inscrito no CPF/MS sob o nº. 180.355.997-71, com endereço eletrônico: lucas.santos12345@gmail.com, residente e domiciliado no Rua Maria Círculo Ferriz Lote 18 Quadra 35, Casa 03, Arraial, em Itahém/MS, pelo valor de R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago em seguinte forma: R\$ 107.608,62 (cento e sete mil, setecentos e oito reais e sessenta e dois centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 57.742,38 (cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 29.049,00 (vinte e nove mil e quarenta e nove reais), através do valor do desconto correto concedido pelo FGTS/MS; Valor da Avaliação do Terreno: R\$ 13.187,28 (treze mil, cento e oitenta e três reais e vinte e oito centavos). Foi apresentada Declaração de Isenção de IIM nº. 055/2023, emitida pelo Secretário Municipal de Fazenda de Itahém/MS, em 27/04/2023. Realizadas as consultas de matrícula (avos) de idoneidade de bens, consultas de R\$ 01.560,23 (um mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e três centavos), datas de 05/05/2023, de resultados negativos. Realizados as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas cédulas justas.

Continuação de Matrícula nº 571299



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3X4R-NUBQJ-2RCTS-DQA29>

CNM nº. 088971.2.0057199-15

N.º 57199

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Juizias

Matr. nº 57199 nº 2

Continuação da matrícula de nº 57199

6805, 2ªªa adba 3869, 4694 br.31, cor.2, Resid. 645F, 6632, 66H, 6469, 3320, 60H, 4089, 4764, 65h, casa, 79h5, 6186, datais de 05/05/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custos assm identificadores: Port. 1967/2022: valor do ato R\$ 987,47; ar. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 RS 4,64; distribuição: RS 107,73; distribuição por pessoa RS 2,44; ISS (LRP) Complementar Municipal nº 240/2018) - RS 56,33; PMCMV RS 22,43; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009: R\$ 28,07; Sobr. de Fiscalização: RS 3,31; Guias/IMPON/RCOAF/DIST RS 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizador: RS 1.344,63. A Ferençentes: R\$ 1.344,63. **Cartão de Registro** - Raza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 94921/18 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (Marcelo Felipe de Figueiredo Fábio - Matr. 93.137 da CGJ/RJ)

SELO: EENM 52762 BPA
Ela: Tereza Elvira
Gerente: José Luiz Coutinho da Silva
MPL: 94065 (2019)
MPL: 94065 (2019)

R. 03 - Matr. 57199 em 11/05/2023 - Port. 118.577 em 04/05/2023 - ALENÇAO FIDUCIARIA - Contrato Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matriz para Construção de Unidade Habitacional Albergue Estudante em Garantia, Faixa e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1.650491-3, assinado pelas partes contratantes em 22/05/2023, acima registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário, já quitado, alienado em garantia fiduciária, à empresa **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; Matriz; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor da Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custos Curativos: Registro e/ou ITR) R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Interjuro para Despesas Acessórias): R\$ 107.608,62 (cento e sete mil, seiscentos e oito reais e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais); 7- Prazo: 71 - Previsão para Construção/Regularização: 17 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros: Nominal 5% (a.a.T) 4,5000; (efetiva) (a.a.T) 4,5939; 9- Taxa de juros: Nominal 9% (a.a.T) 0,1343; Efetiva: 0,3730; 9- Encargos (Parcelas) fracionados 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 integral (a.jr) R\$ 545,33; 9.1.3 - Juros de Amortização - J.A: R\$ 0,00; 9.1.4 - Premias de Seguro: MIP e DFI: R\$ 26,00; 9.1.5 - Total: R\$ 571,23; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2023; 11- Epoca de Resgate dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo UGIS/União (Resolução Conselho Curador do PGIS 7027/012): União de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.111,88; Composição de Renda Líquida do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Lucas de Oliveira dos Santos, Comprovar: R\$ 0,00. Não Comprovar: R\$ 2.285,00; Composição de Renda para Fim de Cobertura Segurária - Devedor: Lucas de Oliveira dos Santos, Percentual: 100,00%; Forma de Pagamento do Encargo Mensal: a Data da Contratação; Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Especificadas as consultas de interjeição (buste de indisponibilidade de bens), consultas nºs: 01560.73.05.05.22.827 e 01560.23.05.05.18.864, datas de 05/05/2023, de resultados negativos. Resolvidas as consultas no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas e/ou bustes bust: 6605, 269a, adba, 3869, 4694, br.31, cor.2, Resid. 645F, 6632, 66H, 6469, 3320, 60H, 4089, 4764, 165h, casa, 79h5, 6186, datais de 05/05/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custos, assm identificadores: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; ar. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; distribuição: RS 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (LRP) Complementar Municipal nº 240/2018) - RS 56,33; PMCMV RS 22,43; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009: R\$ 28,07; Sobr. de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/IMPON/RCOAF/DIST: R\$ 112,20; Guias/PMI: R\$ 20,01; Totalizador: R\$ 1.344,63.**

Continuar no verso...



docs do Arquivário do Imóvel
no Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 51199

RS 1.344.03. A Escritor ^S (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 106.727.547-09 - Mat. 9421.718 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; ^M (Moisés Lopes de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: JORNAL 52763 PHL

Escritor

Mat. 106727

Mat. 940125 CGJ/RJ

AVENIDA BRASIL - PAV. W10229E - M13 - L142E

Av. 04 - Matrícula 57.199 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - **RENTABILIZAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Contém Instrumento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é prevista a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 57.199 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0057199-15. **ERRORES** - ^M (Moisés Lopes de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; ^M (Moisés Lopes de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: FAIS 40064 SICKS

Moisés Lopes de Abreu
Escritor

Mat. 033023-9421306

Av. 05 - CNM nº 088971.2.0057199-15 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Contém requerimento apresentado pela Incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., dando de 03/07/2024, foi criada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº 208, na matrícula CNM nº 088971.2.0049133-60 (incorporação), de natureza residencial localizada por **FRACÇÃO 08 da QUADRA 1**, cadastrada sob nº 205881, com área real total 150,60m²; área construída corrente 0,68577m²; área construída total 52,28577m²; taxa construída percentual 51,6078%; área construída corrente 0,68577m²; área construída total 218,0219m²; taxa construída percentual 68,0219m²; área construída corrente 0,68577m²; área construída total 52,28577m²; taxa construída percentual 68,0219m². **ERRORES** - ^M (Moisés Lopes de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 9421.500 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; ^M (Moisés Lopes de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: EAES 40064 VOQ

Moisés Lopes de Abreu
Escritor

Mat. 033023-9421306

AVENIDA BRASIL - PAV. W10229E - M13 - L142E
APRESENTADO POR: 106727 - M13 - L142E
APRESENTADO POR: 106727 - M13 - L142E

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0057199-15 em 09/05/2025 - Prot. 125.657 em 06/02/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Contém o Ofício nº 561736/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela caixa Brancina Caixa Econômica Federal em 06/03/2025, assinado digitalmente pelo gerente Leni Franco Dias, dentro documentos processuais que fazem referência sob o número do processo recorre, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Parecer nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fim de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº 015 e dar publicidade à existência do processo em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o tempo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, expedido o resultado da diligência encaminhada por este registro o devedor Edcarne Lucas de Oliveira dos Santos, a saber: 1 - Contente Ofício Escrivão nº 2077289/2025, intimação encaminhada por CAIXA AR/MAP, "na condição de finalidade de notificar o devedor fiduciário Lucas de Oliveira dos Santos, a saber: **RESULLADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRIGIOS**" - Em atendimento ao requerido para credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 2077289/2025, expedido pela Gerência do 2º Ofício de Justiça de Ilha Anil em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MAP, Código BN

Continuação de Matrícula matrícula nº 51199



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3X4R-NUBQJ-2RCTS-DQA29>

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

CNM: 088971.2.0057199-15

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057199-15

37470069 7 BR; Destinatário: Lucas de Oliveira dos Santos; Endereço: Rua Maria Guilhermina S/N, Lote 18, Quadra 35, Casa 03, Arapilândia, CEP: 24808-312 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Malha-se; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor (a): Lucas de Oliveira dos Santos; Data de Entrega: 17/03/2025. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 207288/2025, intimação suscitada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Lucas de Oliveira dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - (em atendimento ao requerido pelo codone fiduciária Carta Itaboraí/RJ Federal, autos nº. 207288/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/RI, foi encontrada a pendência por Carta ARMP, Código BN 37470070 6 BR; Destinatário: Lucas de Oliveira dos Santos; Endereço: Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Fazenda Ademar Ferreira Torres, S/N, Casa 08, Quadra 1, Calço, CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 207287/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, foi protocolada diligência (notici) seguinte(s) endereço(s): Casa 03, Quadra 1, Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Calço, Itaboraí/RJ e na Rua Maria Guilhermina Ferraz, Lote 18, Quadra 35, Casa 03, Arapilândia, Itaboraí/RJ, a saber: "CURITIBA" - Certificado e dou. fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 207287/2025, datado de 11/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53627, para dar cumprimento ao solicitado pela Carta Itaboraí/RJ Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas as diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 27/03/2025 às 11h50min, chegou no pátio do endereço indicada, ou seja, "CASA 08 QUADRA 1 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES CALÇE ITABORAÍ RJ", porém não encontrou o Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso de Notificação para o comparecimento do Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria no local 2) - No dia 02/04/2025 às 11h20min, retornei no primeiro endereço indicado pela segunda vez, porém não encontrei o Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso de Notificação para o comparecimento do Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria no local 3) - No dia 08/04/2025 às 09h35min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, o qual identificou-se, recebeu uma via do Ofício de Notificação, tornando ciência de todo o conteúdo, deixando essa ciência, dando assent por Notificado. 4) - No dia 27/04/2025 às 12h10min, chegou no segundo endereço indicado ou seja "RUA MARIA CAFFARO FERRAZ LOTE 18 QUADRA 35 CASA 03 ARAPILANDIA ITABORAÍ/RJ", sendo recebido pelo Sr. Renato (Motorista titular), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUCAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, mudou-se, estando em algum endereço não sabido; Itaboraí, 08 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 9472064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme compreve a certidão datada de 08/04/2025, conforme certidão datada de 15/04/2025, sendo que o notificado devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para sustentar o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assent discriminados: Post: 423/2025; Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) protocolo - tabel: 5.4.3 R\$ 32,29; Guia/DONOR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/89 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 11106 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,97; P/MCMV R\$ 6,07; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalando: R\$ 460,86. A Passaporte: 904X (Romana das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:

Nº

CNM nº. 088971.2.0057199-15



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 088971.2.0057199-15, 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 **quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (14/07/2025) às 12:48:11**. 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
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 48495 LCS



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/Q3X4R-NUBQJ-2RCTS-DQA29>