



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

CNM nº. 088971.2.0057127-37 N.º 57127

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057127-37

57127

FICHA 1

Itaboraí, 30 de Março de 2023

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 62.493,05m², 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 10 da QUADRA "H", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 10, 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 104,75m², total de: 150,00m², área de uso comum de 68,0219m², totalizando 218,0219m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "01"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 25, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 11, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 09, deste 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 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 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. **Escritante:** (Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo B. de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Contino da Silva
Tebetão Substituto
Mat. 04/0425 CGJ/RJ

Renata das Chagas Marins
Escritante
Mat. 94/12203

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118909 em 02.04.2023



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

Continuação da Matrícula 57127

CNM: 088971.2.0057127-37

R. 01 - Mat. 57.127 em 19/06/2023 - Prot. 118.909 em 02/06/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663710-7, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **LEDILSON EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 12/12/1974, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Brazilina Evangelista e de Levi dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 03709333682, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.854.287-86, com endereço eletrônico: merodrigues3036@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **NADIA GOMES DE MORAIS**, brasileira, nascida em 16/07/1976, aposentada exceto funcionária pública, filha de Arinda Candida de Moraes, portadora da Carteira de Identidade nº. 10.487.036-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/01/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº. 032.213.057-37, com endereço eletrônico: ng790338@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua José Cardoso filho, nº. 889, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 152.309,31 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e nove reais e trinta e um centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 38.945,69 (trinta e oito mil novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.145,00 (três mil cento e quarenta e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.183,31 (treze mil cento e oitenta e três reais e trinta e um centavos). Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 078/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 15/05/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.05.43.791, 01560.23.06.05.08.812 e 01560.23.06.05.34.818, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3048. d710. 61e5. 6d61. a475. c554. 6530. 7b42. c10b. e452; a957. c381. 8c05. e5f6. fec2. c7f7. bcdf. 7fb7. 1003. 52f4; 7389. 3ad6. f17e. 734b. 445f. 0c00. cb42. 84da. b39e. ce36, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. **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\$ 6,96; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.293,30. 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
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EEKM 53712 XKZ

R. 02 - Mat. 57.127 em 19/06/2023 - Prot. 118.909 em 02/06/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663710-7, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, acima registrado sob o nº. 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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\$ 152.309,31 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e nove reais e trinta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 194.400,00 (cento e noventa e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

CNM nº. 088971.2.0057127-37 N.º 57127

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí- RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057127-37

MATRÍCULA

57127

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº. 57.127

quatro mil e quatrocentos reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 24 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,5000, Efetiva % (a.a.): 5,6407, Nominal % (a.m.): 0.4573, Efetiva % (a.m.): 0.4583; 9- Encargos (Parcelas) 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\$ 864,79; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 71,70; 9.1.5- Total: R\$ 961,49; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 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 de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.904,72; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Nadia Gomes de Moraes, Comprovada: R\$ 1.214,34, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Ledilson Evangelista dos Santos, Comprovada: R\$ 2.383,28, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Nadia Gomes de Moraes, Percentual: 33,75 e Devedor: Ledilson Evangelista dos Santos, Percentual: 66,25; 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. 01560.23.06.05.43.791, 01560.23.06.05.08.812 e 01560.23.06.05.34.818, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3048. d710. 61e5. 6d61. a475. c554. 6530. 7b42. c10b. e452; a957. c381. 8c05. e5f6. fec2. c7f7. bcd4. 7fb7. 1003. 52f4; 7389. 3ad6. f17e. 734b. 445f. 0c00. cb42. 84da. b39e. ce36, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. 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\$ 6,96; distribuição: R\$ 40,41; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.293,30. 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* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Jose Luis Contralim da Silva

Tabelão Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 53713 YGJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.384 em 03/07/24

Av. 03 - Matrícula 57127 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. 57127 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0057127-37. 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* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Viana Valença

Tabelão Substituto

Mat. 94/14610

SELO: EAES 39999 RHN

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057127-37 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 10 da QUADRA H, cadastrado sob nº. 205849, com área exclusiva: 150,00m2; área comum da fração: 68,0219m2; área total:

continua no verso...

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0057127-37

Continuação da Matrícula

218,0219m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6837m²; área construída total: 52,2837m²; inscrição predial nº. 68009, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida 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).

SELO: EAES 40000 ELL

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. CGJ/RJ: 90.137

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0057127-37 em 19/05/2026 - Prot. 130.068 em 25/02/2026 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 674616/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/04/2026, 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 purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 02 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 aos devedores fiduciários Ledilson Evangelista dos Santos e Nadia Gomes de Moraes, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 323854/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar os devedores fiduciários Ledilson Evangelista dos Santos e Nadia Gomes de Moraes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 323854/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/04/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 37470296 2 BR; Destinatário: Nadia Gomes de Moraes; Endereço: Rua Jose Cardoso Filho, nº. 889, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-15; Tentativas de Entrega: 1ª- 13/04/2026 - 11:15h; 2ª- 14/04/2026 - 12:18h; 3ª- 15/04/2026 - 11:31h; Motivo da Devolução: Ausente (3x); e a segunda: Código BN 37470297 6 BR; Destinatário: Ledilson Evangelista dos Santos; Endereço: Rua Jose Cardoso Filho, nº. 889, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-15; Tentativas de Entrega: 1ª- 13/04/2026 - 11:15h; 2ª- 14/04/2026 - 12:18h; 3ª- 15/04/2026 - 11:31h; Motivo da Devolução: Ausente (3x).. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 323852/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/04/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 10 da Quadra H do Cond. Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808532 / Rua Jose Cardoso Filho, nº. 889, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-15, 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 323852/2026, datado de 08/04/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54671, 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. LEDILSON EVANGELISTA DOS SANTOS e a Sra. NADIA GOMES DE MORAIS, a saber: 1) - No dia 27/04/2026 às 11h38min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 10 DA QUADRA H DO COND RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, ESTRADA PÚBLICA VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, CALUGE, ITABORAÍ, RJ СЕР 24808532", sendo recebido pela Sra. Jessica (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0057127-37

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

claros, a qual informou que o Sr. LEDILSON EVANGELISTA DOS SANTOS e a Sra. NADIA GOMES DE MORAIS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No mesmo dia 27/04/2026 às 11h38min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA JOSE CARDOSO FILHO, Nº 889, NOVA CIDADE, ITABORAÍ/RJ CEP 24804-15", sendo recebido pela Sra. NADIA GOMES DE MORAIS, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação ao intimado, Sr. LEDILSON EVANGELISTA DOS SANTOS, a Sra. NADIA GOMES DE MORAIS, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo que o mesmo foi Notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. NADIA GOMES DE MORAIS, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº. 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 27 de Abril de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 27/04/2026, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 323853/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ledilson Evangelista dos Santos e Nadia Gomes de Moraes, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 323853/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/04/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 37470298 0 BR; Destinatário: Nadia Gomes de Moraes; Endereço: Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Casa 10 da Quadra H do Cond. Res. Reserva dos Passáros, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Tentativas de Entrega: -; Motivo da Devolução: Não Procurado; e a segunda: Código BN 37470299 3 BR; Destinatário: Ledilson Evangelista dos Santos; Endereço: Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Casa 10 da Quadra H do Cond. Res. Reserva dos Passáros, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Tentativas de Entrega: -; Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFCY 38183 LNI**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0057127-37 em 22/06/2026 - Prot. 131.321 em 17/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente localizado na Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, s/nº, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 205849-001, CEP: 24.808-532.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCJ 91148 CJB.**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0057127-37

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0057127-37 em 22/06/2026 - Prot. 131.321 em 17/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 674616/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01195/2026, no valor de R\$ 5.086,65, pago na Caixa Econômica Federal em 11/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 203.061,95 (duzentos e três mil, sessenta e um reais e noventa e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91149 YOO.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0057127-37 em 22/06/2026 - Prot. 131.321 em 17/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 674616/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 02, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91150 WCI.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSHK7-4HW6R-AETP7-ZZNGM>

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 088971.2.0057127-37, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (23/06/2026) às 11:14**. 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 516/2026 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 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 55037 FZV

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