



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>

CNM n.º 088971.2.0057109-91
N.º **57109**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057109-91

MATRÍCULA
57109

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 50 da QUADRA "C"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 50**, 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 parte da **Área 01-F**, confrontante do Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 49, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 51, 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 - **conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133** e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 57109

CNM: 088971.2.0057109-91

01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 118.901 em 02/06/2023

R. 01 - Mat. 57.109 em 16/06/2023 - Prot. 118.901 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. 8.7877.1668721-0, 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 **ROSEANE PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 05/03/1991, filha de Cleuza dos Santos Pereira e Carlos do Nascimento, portadora da Carteira de Identidade nº. 20.676.732-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº. 145.916.127-08, com endereço eletrônico: roseanepaulomanu18@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Fernando Mendes, nº. 136, Casa 02, Estrada Itaipuaçu, Maricá/RJ, pelo valor de R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 107.938,88 (cento e sete mil novecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 39.812,12 (trinta e nove mil, oitocentos e doze reais e doze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 46.649,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e nove 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. 082/2023, 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. 01560.23.06.05.14.447 e 01560.23.06.05.57.504, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9e7c. 378b. dbd6. 6e09. 9220. 9579. d57d. 786c. ea2a. 4e1a; 8417. c7c4. f586. 51ab. 1d44. b5ec. bcd8. a157. 1ceb. 1466, 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\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,47; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.278,86. 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 55069 DFF

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

R. 02 - Mat. 57.109 em 16/06/2023 - Prot. 118.901 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. 8.7877.1668721-0, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, acima registrado sob o nº. 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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\$ 107.938,88 (cento e sete mil, novecentos e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>



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/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>

57109

N.º

CNM n.º 088971.2.0057109-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0057109-91

MATRÍCULA
57109

FICHA
2

trinta e oito reais e oitenta e oito 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: 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.): 4,5000, Efetiva % (a.a.): 4,5939, Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva % (a.m.): 0.3750; 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\$ 546,91; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,07; 9.1.5- Total: R\$ 569,98; 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\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.152,13; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Roseane Pereira do Nascimento, Comprovada: R\$ 1.900,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Roseane Pereira do Nascimento, 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 n.º 01560.23.06.05.14.447 e 01560.23.06.05.57.504, datadas de 05/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9e7c. 378b. dbd6. 6e09. 9220. 9579. d57d. 786c. ea2a. 4e1a; 8417. c7c4. f586. 51ab. 1d44. b5ec. bcd8. a157. 1ceb. 1466, 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\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,47; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.278,86. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

(Assinatura)
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 55070 BLN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 123384 em 03/07/24

Av. 03 - Matrícula 57.109 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 57109 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0057109-91. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *(Assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

(Assinatura)
Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAES 39966 VDY

Av. 04 - CNM n.º 088971.2.0057109-91 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 n.º 208 na matrícula CNM n.º 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 50 da QUADRA C**, cadastrado sob n.º 205716, com área exclusiva: 150,00m2; área comum da fração: 68,0219m2; área total: 218,0219m2; área construída privativa: 51,60m2; área construída comum: 0,6838m2; área construída total: 52,2838m2; inscrição predial n.º 67876, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0057109-91

05/08/2024, e Habite-se n.º 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: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAES 39967 SWK

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

[Assinatura]
Andrea Veras Valença
Tribuna Substituta
Mat. 94/14610

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

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

Av. 05 - CNM n.º. 088971.2.0057109-91 em 03/10/2025 - Prot. 127.447 em 21/07/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º. 611221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 a devedora fiduciante Roseane Pereira do Nascimento, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º. 258052/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, foi procedida diligência no(s) endereço(s): ETR Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Nr 0, Qd.C, Casa 50, Residencial Reserva dos Pássaros, Caluge, Itaboraí/RJ, 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 n.º 258052/2025, datado de 01/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54145, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ROSEANE PEREIRA DO NASCIMENTO, a saber: 1) - No dia 09/09/2025 às 10h30min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ROSEANE PEREIRA DO NASCIMENTO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ROSEANE PEREIRA DO NASCIMENTO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 11/09/2025 às 14h09min, compareceu neste serviço Extrajudicial a Sra. ROSEANE PEREIRA DO NASCIMENTO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 11 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EEZQ 84240 HZE**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM n.º. 088971.2.0057109-91 em 06/01/2026 - Prot. 129.194 em 01/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício n.º. 611221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 28/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 02567/2025, no valor de R\$ 5.019,34, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0057109-91

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 200.389,80 (duzentos mil trezentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 72514 HHR.** 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°. 088971.2.0057109-91 em 06/01/2026 - Prot. 129.194 em 01/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício n°. 611221/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 28/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 2, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAZ 72515 FQN.** 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.- -



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 088971.2.0057109-91, 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 **nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (09/01/2026) às 09:42**. 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, Tabela 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 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

EFBF 24236 OVA



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/S3DE5-9HPNS-CZBF6-4MYVQ>