



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

57104
N.º
CNM nº. 088971.2.0057104-09

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

MATRÍCULA Nº: 088971.2.0057104-09
57104 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 44 da QUADRA "C", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 44, 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 43, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 45, deste Condômino - 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 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente:

Refez das Chagas Marins
Mat: CC/URJ/20442203
Verso...



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/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

Continuação da Matrícula 57104

94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 119.238 em 28/06/23

Av. 01 - Matrícula 57.104 em 11/07/2023 - Prot. 119.238 em 28/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 57.104 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0057104-09**. 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

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

SELO: EEKM 56837 GRM

R. 02 - CNM nº. 088971.2.0057104-09 em 11/07/2023 - Prot. 119.238 em 28/06/2023 - 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. 8.7877.1696899-5, 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 a **DAVID KELVEN GONÇALVES NEVES**, brasileiro, solteiro, carregador de mercadorias, nascido em 29/10/2002, filho de Vanessa Gonçalves Neves e de Reginaldo Marcelino Neves, portador da Carteira de Identidade nº. 32.544.877-7, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 09/09/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 216.513.087-56, com endereço eletrônico: davidneves7272@gmail.com, residente e domiciliado na Rua K, Lote 20, Quadra 215, Ampliação, 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\$ 101.448,45 (cento e um mil quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 62.134,55 (sessenta e dois mil cento e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 30.817,00 (trinta mil oitocentos e dezessete 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. 130/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 20/06/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.29.16.933 e 01560.23.06.29.27.955, datadas de 29/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5294. d1f6. 99f6. 41bd. 03d4. 7c26. 7bc3. c7d7. 203c. b477; 4072. 3ac3. b08f. 543d. 54e9. 5ad5. 6caa. 48da. 746e. 971c, datadas de 29/06/2023, 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\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 1,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; 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\$ 1.292,30. 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

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

SELO: EEKM 56838 AQZ

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/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

CNM nº 088971.2.0057104-09

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0057104-09

MATRÍCULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº 088971.2.0057104-09

R. 03 - CNM nº 088971.2.0057104-09 em 11/07/2023 - Prot. 119.238 em 28/06/2023 - **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. 8.7877.1696899-5, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, 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\$ 101.448,45 (cento e um mil quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco 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.): 5,00, Efetiva % (a.a.): 5,1161, Nominal % (a.m.): 0.4159, Efetiva % (a.m.): 0.4167; 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\$ 544,59; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,39; 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\$ 12.524,76; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: David Kelven Gonçalves Neves, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 2.250,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: David Kelven Gonçalves Neves, 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. 01560.23.06.29.16.933 e 01560.23.06.29.27.955, datadas de 29/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5294. d1fc. 99f6. 41bd. 03d4. 7c26. 7bc3. c7d7. 203c. b477; 4072. 3ac3. b08f. 543d. 54e9. 5ad5. 6caa. 48da. 746e. 971c, datadas de 29/06/2023, 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\$ 53,85; Distribuição por pessoa R\$ 1,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,48; 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\$ 1.292,30. 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

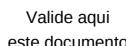
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56839 ZQO

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

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057104-09 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-

continua no verso...



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 44 da QUADRA C**, cadastrado sob nº. 205710, 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 nº. 67871, 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 - 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
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andrés Valls Valencia
Tobacco Substitutes
Hof. 8414810

APRESENTADO TÍTULO - Prol N° 126060 14 103:25

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0057104-09 em 29/04/2026 - Prot. 127.501 em 23/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 611965/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante David Kelven Gonçalves Neves, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 254976/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante David Kelven Gonçalves Neves, a saber: "RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 254976/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua K, Lote 20, Quadra 215, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ - CEP: 24813-054; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Número inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 254977/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante David Kelven Gonçalves Neves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 254977/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 155 485 BR; Destinatário: David Kelven Gonçalves Neves; Endereço: Rua K, Lote 20, Quadra 215, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ - CEP: 24813-054; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Número inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 254974/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antonio Alves Viana, Centro, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001 / Rua K, Lote 20, Qd 215, Ampliação, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001 / Variante da Estrada Ademair Ferreira Torres, Qd C, Cs 44, Residencial Reserva dos Passaros, 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 254974/2025, datado de 21/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54104, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, a saber: 1) - No dia 04/09/2025 às 09h25min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado: Deixando de Notificar o Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA ANTONIO ALVES VIANA NR CENTRO ITABORAÍ RJ 24800001", não constou no referido endereço o Número da Quadra e o Número do Lote; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; 2) - No dia 04/09/2025 às 11h32min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "CASA 44 DA QUADRA C DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PASSAROS ESTRADA PÚBLICA VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ 24800532", sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informo que o Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 11/09/2025 às 09h57min, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja "RUA K LT 20 QD 215 NR O AMPLIAÇÃO ITABORAÍ RJ 24800001", porém não encontrei o Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 24/09/2025 às 10h04min, retornei no terceiro endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Eliane (Vizinha), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, a qual informo que o Sr. DAVID KELVEN GONCALVES NEVES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Setembro de 2025. Acrescente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/231337. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/09/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 254975/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante David Kelven Gonçalves Neves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 254975/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNGC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 155 485 BR; Destinatário: David Kelven Gonçalves Neves; Endereço: Rua K, Lote 20, Quadra 215, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-001; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante David Kelven Gonçalves Neves, sendo procedidas as publicações n.º. 1829/2026 em 26/03/2026; n.º. 1830/2026 em 27/02/2026; e 1831/2026 em 30/03/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.0.1 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOL/ONR/COF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei3217/19 (204) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,54) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,54) R\$ 34,06; lei 6281/12 (64) R\$ 24,04; FUNGALERG (14) R\$ 4,00; FUNPST (14) R\$ 4,00; FUNJAC (14) R\$ 4,00; EPMCV R\$ 6,00; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 249/2018) R\$ 29,03; Totalizando: R\$ 619,64. SELDO: FUDC 90839 XFL. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º 64/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FAHÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 05 - CIM n.º 088971.2.005710-09 em 22/06/2026 - Prot. 131.322 em 17/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n.º 195/2025, artigo 440-A, 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 localizada 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 205710-001, CEP: 24.808-532. Emolumentos e custas: R\$ 2.029, artigo 440-A, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, devidamente recolhido em 09/07/2026. Assinado digitalmente por Karine Pereira de Costa, Rôprei, em 09/21/2018. A Oficial Substituída: Andreia Veras Valença, Matrícula n.º 94/14610, Oficial: MARCELO POPE DE FIGUEIREDO FÁBIO - Titular, Matrícula n.º 90/437. - - - - -

Anv. 07 - CNM n.º 089971-2.0057104-09 em datada de 22/06/2026 - Prot. 131.322 em 17/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611969/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, e a Certidão de Quitação do IRL guia nº 01084/2026, no valor de R\$ 5.086,65, pago na Caixa Econômica Federal em 06/06/2026, sob a rubrica "Pagamento da dívida", os autos foram encaminhados para o Conselho Superior de 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 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 as licenças públicas disciplinadas no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 146,07; lei 4664/05, (0,58%) R\$ 62,09;

Continuação da Matricula na ficha n.º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0057104-09

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

lei 111/06 (8,5%) R\$ 62,09; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,30; FUNPGT (1%): R\$ 7,30; FUNDAC (1%): R\$ 7,30; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.122,37. **SELO: EFCJ 91146 CKG.** 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 088971.2.0057104-09 em 22/06/2026 - Prot. 131.322 em 17/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 611969/2025 - 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 03, 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\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,70. **SELO: EFCJ 91147 LKI.** 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/P8MD5-ZZT3L-Y5H8K-VH5BW>

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 088971.2.0057104-09, 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 11:12**. 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 55036 PZT

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