



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>

CNM nº. 088971.2.0057136-10 N.º 57136

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0057136-10

MATRÍCULA
57136

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 20** da **QUADRA "H"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 20**, 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): 150,00m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "02"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 15, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 21, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 19, 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 Lembrada 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 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. **Escriturante:** *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). **Oficial do Registro:** *Marcelo Poppe de Figueiredo* (Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Protocolo nº 20930 em 27/01/23

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

Renata das Chagas Marins
Escriturante
Mat: CGJ/RJ: 94/12203



Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>



Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0057136-10

Av. 01 - Matrícula 57.136, em 20/12/2023 - Prot. 120.719, em 27/10/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 57136 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0057136-10. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14811

SELO: EEQD 68071 KRU

R. 02 - CNM nº. 088971.2.0057136-10 em 20/12/2023 - Prot. 120.719 em 27/10/2023 - 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. 8.7877.1785092-0, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2023, apresentando para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ERICK MATHEUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bombeiro, nascido em 26/04/2001, filho de Eliane Mendonça da Costa Silva e de Denilson da Conceição Silva, portador da Carteira de Identidade nº. 33.183.483-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 200.576.167-28, com endereço eletrônico: ms7820705@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Fauna Maurício da Rocha, 34, Centro, Manilha, em 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 47.421,00 (quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.979,00 (quinze mil, novecentos e setenta 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. 142/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia de Itaboraí/RJ, em 24/10/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.12.20.47.151 e 01560.23.12.20.25.165, datadas de 20/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d631. 7907. a169. 09f7. 0212. 3c36. 9ecd. 6844. 8f56. de18; 16ae. e0d4. f8a0. f956. a504. 213d. 5d78. e504. 0300. f399, datadas de 20/12/2023, 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\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.320,37. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14811

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

SELO: EEQD 68072 OKB

R. 03 - CNM nº. 088971.2.0057136-10 em 20/12/2023 - Prot. 120719 em 27/10/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1785092-0, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2023, 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>

N.º CNM nº 088971.2.0057136-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0057136-10

FICHA
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057136-10

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: 20/06/2025; 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\$ 743,80; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,31; 9.1.5- Total: R\$ 797,11; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2023; 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\$ 10.826,09; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Erick Matheus da Silva, Comprovada: R\$ 2.667,75, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Erick Matheus da Silva, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.12.20.47.151 e 01560.23.12.20.25.165, datadas de 20/12/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: d631. 7907. a169. 09f7. 0212. 3c36. 9ecd. 6844. 8f56. de18; 16ae. e0d4. f8a0. f956. a504. 213d. 5d78. e504. 0300. f399, datadas de 20/12/2023, 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\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.320,37. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

Andréa Venas Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEQD 68073 JTI

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

Av. 04 - CNM nº 088971.2.0057136-10 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 20 da QUADRA H**, cadastrado sob nº. 205859, com área exclusiva: 150,00m2; área comum da fração: 68,0219m2; área total: 218,0219m2; área construída privativa: 51,60m2; área construída comum: 0,6837m2; área construída total: 52,2837m2; inscrição predial nº. 68019, 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).*

SELO: EAES 40015 AIO

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

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

Lisiane Antas de Abreu
Escrevente Substituta
Mat.: 94/15283

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

CONTINUA NO 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/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0057136-10

FICHA
02-V

Av. 05 - CNM n°. 088971.2.0057136-10 em 07/10/2025 - Prot. 127.497 em 23/07/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 611976/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 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 ao devedor fiduciante Erick Matheus da Silva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254848/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Erick Matheus da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 254848/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472538 0 BR; Destinatário: Erick Matheus da Silva; Endereço: Rua Fauna Maurício da Rocha, 34, Centro (Manilha) 24855-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª- 25/08/25 - 12:35h; 2ª- 26/08/25 - 11:05h; Assinatura do recebedor: (a) Erick Matheus Silva; Nome legível do recebedor: Erick Matheus Silva; Data de Entrega: 27/08/2025; N° Doc. de Identidade: CNH - 07976890190; Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254849/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Erick Matheus da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 254849/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472537 6 BR; Destinatário: Erick Matheus da Silva; Endereço: Cond. Res. Reserva dos Passaros, Variante da Estrada de Cabuçu, SN, Casa 20, QD. H, Caluge, 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; e **3)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254847/2025, 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 Fauna Maurício da Rocha, NR 34, Centro Manil, Itaboraí/RJ / Casa 20 da Quadra H do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em 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° 254847/2025, datado de 21/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54113, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, a saber: 1) - No dia 09/09/2025 às 10h26min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 20 DA QUADRA H DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS ESTRADA PÚBLICA VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES LOCALIZADO EM CALUGE ITABORÁI RJ 24808532", sendo recebido pela Sra. Jessica (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos claros, a qual informou que o Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 10/09/2025 às 10h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja

CONTINUA NA FOLHA 3



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/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0057136-10

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

"RUA FAUNA MAURICIO DA ROCHA NR 34 CENTRO MANIL ITABORAI RJ 24855172", porém não encontrei o Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 17/09/2025 às 11h36min, retornei no segundo endereço indicado, porém não encontrei o Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 24/09/2025 às 09h30min, retornei ao segundo endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Rosa (Mãe), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ERICK MATHEUS DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/09/2025. 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; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: 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 nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EEZQ 84288 BPV.** 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 nº. 088971.2.0057136-10 em 05/01/2026 - Prot. 129.114 em 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 10/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 611976/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 26/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02568/2025, no valor de R\$ 4.981,25 paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 198.865,80 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; 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 nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,18. **SELO: EFAZ 72816 XAM.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0057136-10 em 05/01/2026 - Prot. 129.114 em 27/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 10/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 611976/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 26/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em

CONTINUA NO 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/UADSK-ZR4DE-F8V7M-5SHMY>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM 088971.2.0057136-10	FICHA 03-V																				
<p>decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. 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\$ 4,31; 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.º 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,18. SELO: EFAZ 72817 JNQ. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-</p>																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 088971.2.0057136-10, Fichas 001 à 003. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 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 09:30. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula n.º 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria n.º 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 158,16</td> </tr> </table>	Emolumentos (Portaria n.º 423/2025 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60	Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72	Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43	Lei n.º 111/06 - 5%	R\$ 5,43	Lei n.º 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51	Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17	ISS - 5%	R\$ 5,43	Selo de Fisc.	R\$ 2,87	Valor Total	R\$ 158,16	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBF 24012 WHT</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
Emolumentos (Portaria n.º 423/2025 da CGJ/RJ)																					
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60																				
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72																				
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43																				
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$ 5,43																				
Lei n.º 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51																				
Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17																				
ISS - 5%	R\$ 5,43																				
Selo de Fisc.	R\$ 2,87																				
Valor Total	R\$ 158,16																				



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

