Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0037825-34 N.º 37.825

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0037825-34

MATRÍCULA	FICHA
37.825	001

Itaboraí, 1º de julho de 2011.

IMÓVEL: CASA Nº. 02, com a área construída de 69,19m2, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 178.788-001, com a inscrição predial nº. 46.880, habite-se nº. 1036/2010, expedido em 13/12/2010, do Lote nº. 2.227 do Loteamento Bairro Nova Cidade, Itaboraí, RJ, integrante do Condomínio **"DOM FELIPE II",** situado à Rua Maria Emilia Daumas Barreto (antiga Rua 33), zona urbana do 1º. Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 180,00m2/360,00m2, do Lote 2.227 do Loteamento Bairro Nova Cidade, que em seu todo possui a área quadrada de 360,00m2, medindo o referido lote: 12,00m pela frente para a Rua Maria Emilia Daumas Barreto (antiga Rua 33); 12,00m pelos fundos com o lote nº 2.195. 30,00m pelo lado direito com os lotes nºs 2.191 e 2.192, e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 2.226, ou seja, 50,00% do referido lote nº. 2.227 do Loteamento Bairro Nova Cidade, com a área de utilização exclusiva de 180,00m2, medindo e confrontando: 6,00m de frente para Rua Maria Emilia Daumas Barreto (antiga Rua 33); 6,00m pelos fundos com o lote nº 2.195. 30,00m pelo lado direito com a casa nº 01, e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 2.226. **PROPRIETÁRIO: LEANDRO DE OLIVEIRA CERQUEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01529706086, expedida pelo DETRAN/RJ,em 30/09/2009, contendo nº. da Carteira de Identidade 130.170.442, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 097.104.797-92, residente e domiciliado à Rua José Junior Raposo, nº. 47, apartamento 901, Centro, Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº.04 Mat. 21.285 ficha nº. 01 de 27/07/2010. **Registro da Instituição do Condomínio**: Registro nº.07 Mat. 21.285 ficha nº. 02 de 1º/07/2011, Protocolo 71.898. A Oficial Substituta: (Lisiane Camara Cristophori – Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Câmara Cristophori Tabeliã Substituta Mat. 94/6263

Lisiane Câmara Cristophori Tabeliã Substituta Mat. 94/6263

Av. 01 – Mat. 37.825 - Prot. 71.899 – 17/12/2010 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado ***"DOM FELIPE II",*** encontra-se registrada sob o nº. 1.611 no livro 3/C– Registro Auxiliar em 1º/07/2011. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 2,77; Tabela 1.9 (informática) R$ 3,20; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª.) – Busca – R$ 22,64; Tabela 1.9 (informática da busca) R$ 3,20; lei 713/83 (20%) R$ 10,75; lei 4664/05 (5%) R$ 2,68; lei 111/06 (5%) R$ 2,68, totalizando: R$ 79,50. Recibo nº. 180.502. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Câmara Cristophori Tabeliã Substituta Mat. 94/6263

Lisiane Câmara Cristophori Tabeliã Substituta Mat. 94/6263

(R).1 ato RRN82120 JSU

TA. P. 72638

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 37825

R. 02 - Mat. 37.825 - Prot. 72.638 – 12/09/2011 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato nº. 155551354961, assinado pelas partes contratantes em 12/07/2011, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEANDRO VIEIRA DE ARAÚJO,** brasileiro, nascido em 30/12/1970, solteiro, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01904101647, expedida pelo DETRAN/MG, em 25/10/2006, contendo nº. da Carteira de Identidade 5815419, expedida pelo SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 604.723.755-04, residente e domiciliado à Rua Porto Seguro, 561, apartamento 202, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01740/2011, no valor de R$ 3.504,28, no CREDI-RB, em 27/07/2011. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156011082255012, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/2010 - tab. 4- distribuição R$ 2,48; tabela 5.1 R$ 283,54; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,20; gravação eletrônica – tabela 1.10 R$ 3,20; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R$ 4,91; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 5,64; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R$ 4,91; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 4,91; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R$ 22,41; tabela 1.9 (informatização) R$ 1,60; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R$ 1,38; informática da prenotação - tabela 1.9 R$ 1,60 - totalizando R$ 334,87. Recibo nº. 189.853. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R$ 13,87. Recibo nº 189.853. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R).1 ato RR039789 IJS

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R. 03 - Mat. 37.825 - Prot. 72.638 – 12/09/2011 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato nº. 155551354961, assinado pelas partes contratantes em 12/07/2011, acima registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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; 1- origem dos recursos: SBPE; 2- norma regulamentadora: HH 125.67 – 01/07/2011 – SUHAB/GECRI; 3- valor da dívida/financiamento: R$ 126.000,00; 4- valor da garantia fiduciária: R$ 140.000,00; 5- sistema de amortização: SAC; 6- prazo de amortização de 360 meses; de carência de 0 meses; 7 – taxa anual de juros: nominal: 8,5563%; efetiva: 8,9001%; 8 – encargo inicial (prestação (a+j) R$ 1.248,41; prêmios de seguros: R$ 44,95; taxa administração: R$ 25,00; total: R$ 1.318,36; 9- vencimento do primeiro encargo mensal: 12/08/2011; 10 – reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; 11- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/010 - tab. 4- distribuição: R$ 2,48; tabela 5.1: R$ 283,54; tabela 1.9 (informatização): R$ 3,20; gravação eletrônica - tabela 1.10: R$ 3,20; tabela 5 (Obs 5ª): R$ 5,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei): R$ 4,91; tabela 10.1 (reg. de arquivamento): R$ 22,41; tabela 1.9 (informatização): R$ 1,60; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a: R$ 1,38; informática da prenotação - tabela 1.9: R$ 1,60, totalizando: R$ 329,96. Recibo nº 189.853. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Isiane Camara Cristóvão
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato RR039790 SLZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 86.659 em 26/05/15

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | 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/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

CNM nº. 088971.2.0037825-34 N.º 37.825

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0037825-34**

MATRÍCULA 37825 | FICHA 2

AV-04- Mat. 37.825 em 15/06/2015 - Prot. 86.659 - 06/05/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme consta do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0850054-1, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2015, averba-se nesta matrícula o cancelamento da alienação fiduciária,de acordo com o ítem 2, sub item 2.3, acima registrada sob o nº. 03. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 12,24; valor do ato R$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R$ 23,69; lei 713/83 (20%) R$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R$ 4,03; lei 111/06 (5%) R$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R$ 3,22; PMCMV R$ 1,61; totalizando: R$ 145,54. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

EAUX 25365 FGM

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R -05 - Mat. 37.825 em 15/06/2015 - Prot. 86.659, em 06/05/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0850054-1, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA,** brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da Carteira da Carteira Nacional de Habilitação nº 02685241320 , expedida pelo DETRAN/SP em 27/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº. 088.625.968-12, residente e domiciliado à Rua Prof. Maria Emilia D. Barreto, s/nº, casa 02, lote 2227, Nova Cidade, Itaboraí, RJ, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), através de financiamento concedido pela CAIXA; R$ 20.000,00 (vinte mil reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00748/2015, no valor de R$ 5.005,47, na CEF, em 30/04/2015. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156015061029564 e 0156015061040732, datadas de 10/06/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ccd8. 5342. 155e. 27f1. 5698. 33bd. 556f. a83b. 7379. cbf3, datada de 15/06/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,84; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 4,26; distribuição R$ 11,11; PMCMV (2%) R$12,53; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 35,20. totalizando: R$ 707,68. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

EAUX 25366 ZMK

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R -06 - Mat. 37.825 em 15/06/2015 - Prot. 86.659, em 06/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0850054-1, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2015; acima registrado sob o número 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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; 1- Modalidade: aquisição de imóvel usado residencial financiado; 2- Origem dos recursos: SBPE; 3- Sistema de amortização: SAC; 4-Enquadramento: SFH; 5- Valor de venda e compra e composição dos recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor de financiamento para despesas acessórias: R$

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

0,00; 7- Valor total da dívida: R$ 180.000,00; 8- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 200.000,00; 9- Prazo total (meses): 403; 9.1. Carência (meses): 0 e 9.2. Amortização (meses): 403; 10- Taxa de juros % (a.a) - Taxa Juros Balcão: nominal: 8,7873 e efetiva: 9,1500 e Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8.3712 e efetiva 8.7000; 11- Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): Taxa de juros balcão: R$ 1.764,74 e Taxa de juros reduzida: R$ 1.702,33; prêmios de seguros: taxa de juros balcão: R$ 106,24; taxa de juros reduzida: R$ 106,24; taxa de administração - TA: taxa de juros balcão: R$ 25,00; taxa de juros reduzida: R$ 25,00; total: taxa de juros balcão: R$ 1.895,98; taxa de juros reduzida: R$ 1.833,57; 11.3. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/05/2015; 11.4. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato; 11.5 Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente, com as demais condições constantes do referido Contrato. Composição de renda: Jose Ademir de Almeida Sousa: R$ 8.423,20; participação: 100%. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,84; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 4,26; distribuição R$ 11,11; PMCMV (2%) R$12,53; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 35,20. totalizando: R$ 707,68. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

EAUX 25367 IUQ

AV-07 - Mat. 37.825 em 15/06/2015 - Prot. 86.659, em 06/05/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que, conforme Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0850054-1 SÉRIE 0415, assinada pelas partes em 17/04/2015, emitida nos termos da lei 10.931, de 02/08/2004, anexa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.0850054-1, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2015; acima registrado sob o número 05, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - número 1.4444.0850054-1 SÉRIE 0415, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, e, como devedor: Jose Ademir de Almeida Sousa, acima qualificado, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. O referido é verdade. Emolumentos e custas: dispensados, nos termos do artigo 18, § 6º da Lei nº 10.931/2004. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

EAUX 25368 FYG

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101578 em 12/11/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105944 em 07/01/20

Av. 08 - Mat. 37.825 em 10/06/2020 - Prot. 105.944 em 07/01/2020 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 140242/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 06/01/2020, e assinado de forma digital pelo Gerente, Rodrigo Migliani Ribeiro (07080500770) em 05/02/2020, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 06 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 das notificações encaminhadas por este Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, através dos Ofícios Eletrônicos sob os nºs 28287/2020 e 30630/2020, Protocolados sob o nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: **088971.2.0037825-34**
MATRÍCULA **37825** | FICHA **4**

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0037825-34

procedimento de intimação do devedor fiduciante José Ademir de Almeida Sousa - CPF/MF nº 088.625.968-12, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 10 e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: R$ 216,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 27,83; Selo de Fiscalização R$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R$ 48,90; lei 4664/05 (5%) R$ 12,22; lei 111/06 (5%) R$ 12,22; lei 6281/12 (4%) R$ 9,78; PMCMV R$ 4,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 12,22; totalizando: R$ 349,72. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 52171 POB

Av. 12 - Matrícula 37.825, em 11/12/2023 - Prot. 118.349, em 04/04/2023 - 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. 37825 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0037825-34**. 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
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 83561 DVF

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 11/12/2023 - Prot. 118.349 em 04/04/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 359547/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em 12/05/2023 e 27/07/2023, assinados pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e expedido 29/09/2023, assinado pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angiere, 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. 06 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 José Ademir de Almeida Sousa, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 205494/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante José Ademir de Almeida Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 205494/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 16/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código SM 22894427 0 BR, Destinatário: José Ademir de Almeida Sousa; Endereço: Rua Porto Seguro, 561, Apartamento 202, Jardim Guanabara. CEP: 21931-060 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Ilha do Governador - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 19/05/23 às 11:30h; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 205489/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 16/05/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no seguinte endereço: Casa 02 do Condomínio Dom Felipe II, Rua Maria Emília Daumas Barreto (antiga Rua 33), lote 2227, Bairro Nova Cidade, 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 nº 205489/2023, datado de 16/05/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51695, para dar

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, a saber:**1)** - No dia 23/05/2023 às 09h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Margarida (Vizinha), com as seguintes características física; Aproximadamente 70 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Maio de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/05/2023; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 205490/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 16/05/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Porto Seguro, 561, Apartamento 202, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1408703, deixou de ser entregue no (a) Rua Porto Seguro 561 Apt 202/ Jardim Guanabara/ Rio de Janeiro/RJ, em 20/06/2023 às 09:10h ao (a) destinatário (a) JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, Em virtude de não ter sido encontrado (a) no endereço indicado. Diligência (s) procedidas: 4. 1ª - Negativa em: 26/05/2023 - 12:40 Em virtude de não ter sido encontrado (a) no endereço indicado, foi deixado aviso na caixa de correio, para comparecimento em cartório. 2ª - Negativa em: 05/06/2023 - 07:34 Em virtude de não ter sido encontrado (a) no endereço indicado. 3ª - Negativa em: 14/06/2023 - 19:50 Em virtude de não ter sido encontrado (a) no endereço indicado. Responsável pela Notificação - MARCO AURÉLIO DA CUNHA FARIA - CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficiala/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. (Paulo César A. dos Santos, Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ). Rio de Janeiro, 23 de Junho de 2023.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 228963/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Porto Seguro, 561, Apartamento 202, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1152825, deixou de ser entregue no (a) Rua Porto Seguro 561 AP 202 /Jardim Guanabara/ Rio de Janeiro/RJ, em 29/08/2023 às 09:45h ao (a) destinatário (a) JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, em virtude de estar ausente no endereço indicado após várias diligências em dias alternados. Diligência (s) procedidas: 3. 1ª - Negativa em: 16/08/2023 - 15:00 em virtude de estar ausente no endereço indicado. 2ª - Negativa em: 23/08/2023 - 16:30 em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - André Luiz Pinto Menezes. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2023. Matrícula: 94/4597 Ass.: (a) André Luiz Pinto Menezes.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249010/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Porto Seguro, 561, Apartamento 202, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1412147, deixou de ser entregue no (a) Rua Porto Seguro, 561 APT 202 / JD Guanabara/ Rio de Janeiro/RJ, em 24/10/2023 às 08:20h ao (a) destinatário (a) JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, em virtude de não mais residir no endereço e encontrar-se em local incerto, conforme informação da Srª. Flávia Maia, atual moradora. Responsável pela Notificação - MARCO AURÉLIO DA CUNHA FARIA - CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu OficialA/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. (Paulo César A. dos Santos, Escrevente Substituto CTPS nº 26122/024 RJ). Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 2023.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **6 -** O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante José Ademir de Almeida Sousa, sendo procedidas as publicações nº. 1237/2023 em 13/11/2023; nº. 1238/2023 em 14/11/2023; e nº. 1239/2023 em 16/11/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 22,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R$ 15,71; lei 111/06 (5%) R$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 15,71; PMCMV R$ 6,26; Totalizando: R$ 448,11. 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 005

SELO: EEPS 83562 SIL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123073 em 12/06/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124637 em 25/10/24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: **088971.2.0037825-34**

MATRÍCULA	FICHA
37825	3

Continuação da matricula de nº 37825

49453 e 49521, para proceder as notificações ao devedor fiduciante, **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, nos seguintes endereços: **1)** Rua Maria Emilia Daumas Barreto (antiga Rua 33), lote 2.227, Casa 02, Integrante do Condomínio Dom Felipe II, lote 2.227 do loteamento Bairro Nova Cidade, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 28/02/2020 às 14h35min, cheguei no endereço indicado, porém nõa encontrei o **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No dia 16/03/2020 às 13h27min, retornei ao endereço indicado, porém não encontrei o **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço extrajudicial e que retornaria ao local; 3) No dia 30/03/2020 às 11h15min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Angélica Barbosa Muniz (Moradora), a qual informou que o **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 30/03/2020. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94.15197. **2)** Rua Prof. Maria Emilia Daumas Barretto, 99, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 19/05/2020 às 11h15min, cheguei ao endereço indicado, porém não encontrei o **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para seu comparecimento, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; II) No mesmo dia 19/05/2020 às 12h58min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o **Sr. JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA**, o qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 19/05/2020. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94.15197. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 22,84; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 11,16; Alien. Fiduciária - Intimação: R$ 70,40; lei 3217/99 (20%): R$ 42,00; lei 4664/05 (5%) R$ 10,50; lei 111/06 (5%) R$ 10,50; lei 6281/12 (4%) R$ 8,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 10,50; PMCMV: R$ 3,96; totalizando: R$ 295,90. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 110008 em 07/04/2021
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 110126 em 19/04/2021

SELO: EDDU 94453 KBU

Av. 09 - Mat. 37.825 em 22/04/2021 - Prot. 110.008 em 07/04/2021 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Certifico que, conforme ofício nº 140242/2020, Caixa Economica Federal - CESAV/BU, datado de 25/03/2021 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF- CESAV/BU, assinado pelo Técnico Bancário novo Gilberto Silva Nunes, ofício este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, em virtude da purga do débito junto àquela instituição financeira, pelo devedor José Ademir de Almeida Sousa, fica cancelada a averbação acima, de nº 08. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 23,88; lei 3313/83 (20%): R$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R$ 6,69; lei 111/06 (5%) R$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R$ 5,35; PMCMV R$ 2,67; ISS R$ 6,69, totalizando: R$ 188,77. A Tabeliã Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

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

SELO: EDQL 48548 YGF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 112887 em 20/12/21.
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117172 em 15/12/22
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 114053 em 11/04/2022

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 37825

Av. 10 - Mat. 37.825 em 08/03/2023 - Prot. 117.172 em 15/12/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 331979/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/01/2023, assinado de forma digital pela Gerente Ana Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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. 06 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 o devedor fiduciante JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 174644/2023, em 09/01/2023, protocolado sob o nº 51.428, em 11/01/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 174644/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 02 do Condomínio Dom Felipe II, Lote 2.227, Rua Maria Emilia Daumas Barreto (antiga Rua 3), Bairro Nova Cidade, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, 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 174644/2023, datado de 09/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51428, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, a saber: **1)-** No dia 16/01/2023 às 13h20min, cheguei endereço indicado, ou seja, "CASA 02 DO CONDOMINIO DOM FELIPE II LOTE 2227, RUA MARIA EMILIA DAUMAS BARRETO (ANTIGA RUA 3) BAIRRO NOVA CIDADE - ITABORAI - RJ 24804186", sendo recebido pelo Sr. FELIPE GOMES (morador atual), com as seguintes características físicas; aproximadamente 36 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 16 de janeiro de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 16/01/2023. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante JOSÉ ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, sendo procedidas as publicações nºs 1046/2023 em 03/02/2023; 1047/2023 em 06/02/2023; e 1048/2023 em 07/02/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedorfiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R$ 56,34; lei 4664/05 (5%) R$ 14,08; lei 111/06 (5%) R$ 14,08; lei 6281/12 (4%) R$ 11,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 14,08; PMCMV R$ 5,37; totalizando: R$ 396,94. 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.: 94/21717

Oficial do Registro
Mat.: 94/0425

SELO: EEJW 67835 MUE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118349 em 04/05/23
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118709 em 16/05/23

Av. 11 - Mat. 37.825 em 17/05/2023 - Prot. 118.709 em 16/05/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 2805/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 12/05/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

FICHA 5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0037825-34

CNM nº. 088971.2.0037825-34

Nº

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 01/11/2024 - Prot. 124.637 em 25/10/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTODE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 21/10/2024, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante José Ademir de Almeida Sousa, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 13, e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R$ 320,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 29,14; Selo de Fiscalização: R$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R$ 69,92; lei 4664/05 (5%) R$ 17,48; lei 111/06 (5%) R$ 17,48; lei 6281/12 (6%) R$ 20,97; PMCMV R$ 6,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 17,48; Totalizando: R$ 505,10. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 04/21718

Andrea Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEVD 34872 ICZ

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 06/02/2025 - Prot. 123.073 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 484618/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 18/07/2024, assinado pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo 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. 06 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 Jose Ademir de Almeida Sousa, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152939/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Jose Ademir de Almeida Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152939/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335863 7 BR; Destinatário: Jose Ademir de Almeida Sousa; Endereço: Rua Professora Maria Emília Dantas Barreto SN, CS 02, LT 2227, Nova Cidade, CEP: 24804-186 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª 31/07/24; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152938/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Jose Ademir de Almeida Sousa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152938/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335864 5 BR; Destinatário: Jose Ademir de Almeida Sousa; Endereço: Rua Professora Maria Emília Dantas Barreto 00, CS 02, Cond Dom Felipe II, Nova Cidade, CEP: 24804-186 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152251/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí - RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 02 do Condomínio Dom Felipe II, Rua Maria Emilia Daumas Barreto, Nova Cidade, Itaboraí-RJ / Rua Maria Emilia Daumas Barreto, S/N, Casa 02, Lote 2227, Nova Cidade, Itaboraí-RJ à

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **088971.2.0037825-34**

Continuação da Matrícula

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 152251/2024, datado de 24/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52958, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, a saber:**1)** - No dia 05/08/2024 às 11h35min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "CASA 02, DO CONDOMÍNIO DOM FELIPE II, RUA MARIA EMILIA DAUMAS BARRETO, NOVA CIDADE, ITABORAÍ/RJ 24804186", porém não encontrei o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 27/08/2024 às 10h25min, retornei no primeiro endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Felipe (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **3)** - Vale ressaltar que foram realizadas diligências somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA MARIA EMILIA DAUMAS BARRETO, S/N, CASA 02, LOTE 2227, NOVA CIDADE, ITABORAÍ/RJ 24804186", corresponde ao mesmo endereço da "CASA 02, DO CONDOMÍNIO DOM FELIPE II, RUA MARIA EMILIA DAUMAS BARRETO, NOVA CIDADE, ITABORAÍ/RJ 24804186", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 27 de agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2024; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180802/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/11/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jose Ademir de Almeida Sousa, através do endereço eletrônico informado: **adenuque@hotmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 25/11/2024 ás 09:39h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Jose Ademir de Almeida Sousa, sendo procedidas as publicações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 43,88; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 24,59; Selo de Fiscalização: R$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R$ 76,09; lei 4664/05 (5%) R$ 19,02; lei 111/06 (5%) R$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R$ 22,82; PMCMV R$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 19,01; Totalizando: R$ 549,43. 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).

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

SELO: EEWI 56039 BTQ

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 23/02/2026 - Prot. 129.929 em 09/02/2026 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 619/2026 expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 03/02/2026, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante José Ademir de Almeida Sousa, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 15, e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 36,89; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%): R$ 64,84; lei 4664/05 (5%) R$ 16,21; lei 111/06 (5%) R$ 16,21; lei 6281/12 (6%) R$ 19,45; PMCMV R$ 6,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 16,21; Totalizando: R$ 470,17. **SELO: EFBT 03047 BFZ.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610.

Continuação na ficha nº_____

CONTINUA NA FOLHA 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 31/07/2026 - Prot. 129.428 em 19/12/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 654336/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/05/2026, 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 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 05 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 Jose Ademir de Almeida Sousa, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 301284/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Maria Emilia Daumas Barreto (Antiga Rua 33) NR 0, Casa 02, Lote 2.227, Condomínio Dom Felipe II, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-186, 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 301284/2026, datado de 11/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54552, 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. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, a saber: **1)** - No dia 25/02/2026 às 11h08min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOSE ADEMIR DE ALMEIDA SOUSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 25 de Fevereiro de 2026. (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/05/2026; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 301285/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/02/2026, foi procedida diligência pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Marilia de Dirceu, n.º 479, Casa 2, Jardim Aeroporto, São Paulo/SP, CEP: 04632-030, a saber: "CERTIDÃO NEGATIVA - Certificado n.º 117.174 - Certifico e dou fé que a notificação registrada e microfilmada sob o número de registro acima, NÃO FOI CUMPRIDA, em virtude da(s) ocorrência(s): No dia 13/04/2026, segunda-feira, às 08:05h, compareci no endereço acima indicado e, lá estando, fui atendido pela Sra. Patricia Almeida de Sousa, moradora do imóvel n.º 402 (em frente), a qual informou que o Sr. José Ademir de Almeida Sousa mudou-se, não sabendo dizer seu endereço, mas tem contato, motivo pelo qual, ficou com o convite para que o destinatário comparecesse ao cartório para a retirada da notificação, o qual não foi atendido até a presente data. Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. São Paulo, 20 e maio de 2026. (a) Wagner Yoshikazu Furudate - Escrevente Notificador". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/05/2026; **3)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 301286/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante: Stefany Cavalcanti de Souza Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 301286/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 832 BR; Destinatário: Jose Ademir de Almeida Sousa; Endereço: Rua Maria Emilia Daumas Barreto (Antiga Rua 33) NR 0, Casa 02, Lote 2.227, Condomínio Dom Felipe II, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-186; Tentativas de Entrega: 1ª - 13/02/2026 às 12:50h; 2ª - 18/02/2026 às 15:31h; 3ª - 120/02/2026 às 14:14h; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico n.° 301287/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante: Stefany Cavalcanti de Souza Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.° 301287/2026, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 846 BR; Destinatário: Jose Ademir de Almeida Sousa; Endereço: Rua Marilia de Dirceu, n.° 479, Casa 2, Jardim Aeroporto, São Paulo/SP, CEP: 04632-030; Unidade de Entrega: CDD Aeroporto - SE/SPM; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5)** Conforme § 4°-B do artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante: Jose Ademir de Almeida Sousa, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição: adenuque@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. E-mail encaminhado em 15/06/2026 às 14:47h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **6)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento ao devedor fiduciante Jose Ademir de Almeida Sousa, sendo procedidas as publicações n.° 1899/2026 em 08/07/2026; n.° 1900/2026 em 09/07/2026; e n.° 1901/2026 em 10/07/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 29,74; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R$ 176,94; lei 4664/05 (8,5%) R$ 75,19; lei 111/06 (8,5%) R$ 75,19; lei 6281/12 (6%) R$ 53,08; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,82; FUNPGT (1%): R $ 8,82; FUNDAC (1%): R$ 8,82; PMCMV R$ 17,67; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R$ 44,22; Totalizando: R$ 1.359,99. **SELO: EFDP 91862 UOA.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. -

Av. 18 - CNM n°. 088971.2.0037825-34 em 18/09/2026 - Prot. 132.498 em 10/09/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3°, 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 Rua Professora Maria Emilia Dantas Barreto, s/n.°, Nova Cidade, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.° 178788-001, CEP: 24.804-186.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3°, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFEK 22208 OIW.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Matrícula n.° 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular,

CONTINUA NA FOLHA 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula nº 90/137. -

Av. 19 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 18/09/2026 - Prot. 132.498 em 10/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 654336/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/09/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02375/2025, no valor de R$ 5.508,04, pago na Caixa Econômica Federal em 07/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º 17, 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 219.937,66 (duzentos e dezenove mil, novecentos e trinta e sete reais e sessenta e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 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$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R$ 171,60; lei 4664/05 (8,5%) R$ 72,92; lei 111/06 (8,5%) R$ 72,92; lei 6281/12 (6%) R$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,57; FUNPGT (1%): R $ 8,57; FUNDAC (1%): R$ 8,57; PMCMV R$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 42,90; Totalizando: R$ 1.317,64. **SELO: EFEK 22209 FBU**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Matrícula n.º 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av. 20 - CNM nº. 088971.2.0037825-34 em 18/09/2026 - Prot. 132.498 em 10/09/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 654336/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/09/2026, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, juntamente com sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o nº. 07**, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 19 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 516/2026: Valor do ato R$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R$ 186,43; lei 4664/05 (8,5%) R$ 79,24; lei 111/06 (8,5%) R$ 79,24; lei 6281/12 (6%) R$ 55,93; FUNPGALERJ (1%): R$ 9,33; FUNPGT (1%): R$ 9,33; FUNDAC (1%): R$ 9,33; PMCMV R$ 18,64; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 46,60; Totalizando: R$ 1.431,07. **SELO: EFEK 22210 UAS**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Lisiane Câmara Cristophori Peixoto - Matrícula n.º 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | 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 n° 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° 088971.2.0037825-34, Fichas 001 a 007.** 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 dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (22/09/2026) às 12:26.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 9414610, 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
EFEK 21544 EQA

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/E553S-D3PWL-S5PEF-6HFXU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar