



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

N.º CNM n.º 088971.2.0053019-42

## REGISTRO DE IMÓVEIS


Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053019-42

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 53.019 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 04 de Março de 2024. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andrea Veras Valença*  
Tabela Substitua  
Mat: 9414610

Itaboraí, 25 de Novembro de 2020.

**IMÓVEL:** Apartamento 410, constituído de sala, quarto, cozinha, WC e área de serviço, com a área construída de 35,85m², sendo de uso exclusivo privativa de 25,82m² e área de uso comum 10,03m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 197094, inscrição predial nº. 62.193, averbada desde 17/07/2020, com habite-se nº 092/2020 de 30/06/2020, integrante do CONDOMÍNIO VALE DO SOL, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,02468, da Área de terras próprias, com a superfície total de 742,26m², identificado por Lote Remembrado, resultante do remembramento dos lotes nºs. 206 e 207 da quadra nº 09, do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Pontes, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí/RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 33,42m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o lado esquerdo, o primeiro de 24,00m em linha reta para a Alameda Onofre Camacho; e o segundo 9,42m em linha curva, na confluência da mesma Alameda Onofre Camacho com a Rua "C"; 30,00m pelos fundos com o lote nº 208; 25,00m pelo lado direito com o lote nº 205; e 19,00m lado esquerdo com a mesma Rua "C". O empreendimento possui dezesseis vagas de garagem que serão utilizadas de forma aleatória. **PROPRIETÁRIA:** SOL DA BARRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua dos Jacarandás, nº 300, Apartamento 505, Bloco nº 03, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.341.497/0001-32. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Siméia Oliveira Leal, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 18/04/2017, lavrada às Folhas 257/259 do Livro nº. 007, Ato nº 113 do Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, devidamente registrado sob o nº. 02 e averbação de remembramento nº 04, nas matrículas nºs 41.013 e 41.047, Ficha 001, em 30/05/2017 e em 29/01/2020, passando a ser matrícula nº 52.478. Construção averbada sob nº 40, em 08/09/2020, na mesma matrícula nº. 52.478. Instituição do Condomínio registrada sob nº. 41, em 25/11/2020, na mesma matrícula nº. 52.478, documentos arquivados sob Protocolo/RGI. nº. 107.788, o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 3, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 42, em 25/11/2020 também na mesma matrícula nº. 52.478, sob Protocolo/RGI. nº. 106.975. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença. (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Av. 1 - Mat. 53019 em 20/01/2021 - Prot. 108.880 em 08/12/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO VALE DO SOL, encontra-se registrada sob o nº. 2.066, fichas 01/06, no Livro 3 (registro auxiliar) desde 20/01/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,55; lei 3217/99 (20%): R\$ 3,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,87; lei 111/06 (5%) R\$ 0,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,70; PMCMV: R\$ 0,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 0,90; totalizando: R\$ 25,30. Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira. (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EDOQ 60876 QQV

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053019-42

Apresentado Título - Prot. nº 111.601 em 26/08/2021.

**R. 02 - Mat. 53.019 em 29/09/2021 - Prot. 111.601 em 26/08/2021 - COMPRA E VENDA -**

Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2556752-5, assinado pelas partes contratantes em 02/07/2021, apresentado para registro em três vias, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, brasileira, nascida em 22/10/1986, solteira, vendedora, filha de Ailton Pereira de Barcelos e Tania Regina Dutra de Freitas, portadora da Carteira de Identidade nº 22.369.846-5, expedida pelo DIC-DETRAN/RJ em 25/01/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.035.527-93, com endereço eletrônico: freitasarina@gmail.com, residente e domiciliada na Travesa Cafuca, nº 24, Rua A, Fundos, Morro da Salada - Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 59.850,24 (cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.729,76 (sete mil, setecentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), através dos recursos próprios; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 01542/2021 no valor de R\$ 2.382,39 no Banco Bradesco em 12/08/2021. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.09.29.05.871, 01560.21.09.29.43.880, datadas de 29/09/2021, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2f5d. 19f8. e1f4. ed10. 234a. c531. c2fb. a14e. 8700. a9e9; 29d4. 1cf3. 5793. 46a4. bec6. 0d61. 3178. 8c2d. f10f. d18b, datadas de 29/09/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 624,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa: R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,44; PMCMV R\$ 12,71; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 800,25. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza. (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718da CGJ/RJ). O Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EDUP 74608 HLP**

**R. 03 - Mat. 53.019 em 29/09/2021 - Prot. 111.601 em 26/08/2021 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIARIA-** Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2556752-5 datado em 02/07/2021, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 1.1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 59.850,24 (cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9-Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto %(a.a): nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%; 9.2- Com Desconto %(a.a): nominal: 5.2500% e efetiva: 5.3782%; 9.3- Com Redutor de 0,5%: nominal: Não se Aplica e efetiva: Não se Aplica; 9.4- Taxa Contratada %(a.a): nominal: 5.2500% e efetiva: 5.3781%; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa Contratada: prestação (a+j): R\$ 330,49; Prêmio de Seguros: R\$ 13,42; Tarifa Administração de Contato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 343,91; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2021; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS

Continuação na ficha n.º 002



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

N.º **CNM n.º 088971.2.0053019-42**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053019-42

FICHA  
2

### Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053019-42

702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.818,93; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.989,76; 15- Data do Habite-se: 30/06/2020; Composição de Renda - Devedor: Ariane Freitas de Barcelos: R\$ 1.400,00; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Ariane Freitas de Barcelo, 100,00%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.21.09.29.05.871, 01560.21.09.29.43.880, datadas de 29/09/2021, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2fd. 19f8. e1f4. ed10. 234a. c531. c2fb. a14e. 8700. a9e9; 29d4. 1cf3. 5793. 46a4. bec6. 0d61. 3178. 8c2d. f10f. d18b, datadas de 29/09/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 624,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa: R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 33,44; PMCMV R\$ 12,71; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 800,25. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza. (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718da CGJ/RJ). O Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EDUP 74609 GVR**

Apresentado Título - Prot. n.º 114.488 em 12/05/2022.

**Av. 04 - Mat. 53.019 em 30/08/2022 - Prot. 114.488 em 12/05/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 273510/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 10/06/2022, e assinado de forma digital pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob n.º. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, através do Ofício Eletrônico/RGI n.º 127148/2022, em 21/06/2022, protocolado sob o n.º 50.950, em 21/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, protocolo RTD n.º 279434; e por Edital. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 127148/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Apartamento n.º 410 do Condomínio Vale do Sol, Rua C, Lotes 206 e 207 da quadra 09 do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 127148/2022 datado de 21/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 50950, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, a saber:1) - No dia 29/06/2022 às 09h47min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, 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 01/07/2022 às 10hs, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Sandra (Moradora Atual), com as seguintes características físicas, aproximadamente 40 anos, média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro e Olhos Escuros, a qual informou que a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, é desconhecida no local, estando em

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

Continuação da Matrícula CNM: **088971.2.0053019-42**

lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 01 de Julho de 2022. 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 01/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Travessa Cafuca, nº 24, Rua A, Fundos, Morro da Salada, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigí-me ao endereço situado na Travessa Cafuca, 24, Rua A, Fundos, Morro da Salada, Santa Isabel - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 30/07/2022 às 11h28m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 30 de Julho de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/07/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, sendo procedidas as publicações nºs 922/2022, em 09/08/2022; 923/2022, em 10/08/2022; e 924/2022, em 11/08/2022, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (a) Samille Ramalho Patrizi da Silva. (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). O Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEDV 15360 WOD**

Apresentado Título - Prot. nº 117.984 em 24/02/2023.

Apresentado Título - Prot. nº 118.435 em 17/04/2023.

**Av. 05 - Mat. 53.019 em 18/04/2023 - Prot. 118.435 em 17/04/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 22/03/2023, assinado de forma digital pela Supervisora de Filial Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 04 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza. (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718da CGJ/RJ). O Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEKM 52518 LFN**

**AV. 06 - Matrícula 53019, em 02/08/2023 - Prot. 117984, em 24/02/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53019 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053019-42.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença. (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Continuação na ficha n.º 003



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053019-42**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053019-42

FICHA  
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053019-42

SELO: EENS 19124 LQU

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053019-42 em 02/08/2023 - Prot. 117.984 em 24/02/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 348513/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 23/03/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 197287/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 197287/2023, datado de 17/04/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53992571 7 BR, Destinatário: **ARIANE FREITAS DE BARCELOS** - Endereço: Travessa da Cafuca, nº 24, Rua A, Fundos, Morro da Salada, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ - CEP: 24735-250, Unidade de Entrega: CDD ANCANTARA - São Gonçalo/RJ, em 18/04/2023, Resultado: Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 197286/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Travessa da Cafuca, nº 24, Rua A, Fundos, Morro da Salada, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Travessa Cafuca, nº 24, Rua A, FDS, Morro da Salada, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 11/05/2023, às 09h15m, sendo que, ao chegar no local mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVO**, São Gonçalo, 11 de Maio de 2023. Escrevente: (a) Vitor Hugo Bandeira Pereira. (Vitor Hugo Bandeira Pereira - Matr. 64/19.769)"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 197285/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/04/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 410 do condomínio Vale do Sol, Alameda Onofre Camacho, lotes 206 e 207, quadra 09, do loteamento Vale do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ, a saber: "**CERTIDÃO** - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 197285/2023, datado de 18/04/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51625, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, a saber: 1- No dia 25/04/2023 às 10h40min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2- No dia 04/05/2023 às 14h20min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3- No dia 08/05/2023 às 16h25min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, porém não encontrei a Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, neste Serviço Extrajudicial;

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053019-42

Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, não sendo possível Notificá-la. Itaboraí, 18 de Maio de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/05/2023. 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 214082/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/06/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 410 do condomínio Vale do Sol, Alameda Onofre Camacho, lotes 206 e 207, quadra 09 do loteamento Vale do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 214082/2023, datado de 12/06/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51741, 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 a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, a saber: 1) - No dia 15/06/2023 às 10hs, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 21/06/2023 às 08h15min, retornei ao endereço, sendo recebido pela Sra. Quezia (Vizinha), com as seguintes características física; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 21 de Junho de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/06/2023. 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante **ARIANE FREITAS DE BARCELOS**, sendo procedidas as publicações nº. 1148/2023 em 06/07/2023; 1149/2023 em 07/07/2023; e 1150/2023 em 10/07/2023, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Intimação pessoa: R\$ 40,03; 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; PMCMV R\$ 6,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença. (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EENS 19125 FHJ**

Apresentado Título - Prot. nº 121.550 em 18/01/2024.

Apresentado Título - Prot. nº 121.864 em 22/02/2024.

**Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053019-42 em 04/03/2024 - Prot. 121.864 em 22/02/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 08/02/2024 e assinado eletronicamente pela Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº. 07 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Selo de fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 10,46; PMCMV R\$ 4,18; totalizando: R\$ 300,15. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

**SELO: EAST 93684 YIA**

Continuação na ficha n.º 004





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053019-42**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053019-42

FICHA  
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053019-42

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053019-42 em 01/08/2024 - Prot. 121.550 em 18/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 450499/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/02/2024, assinado de forma digital 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, à saber: **1 -** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 287756/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 287756/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88626336 5 BR; Destinatário: Ariane Freitas de Barcelos; Endereço: Travessa da Cafuca, 24, Rua A, Morro da Salada, Santa Isabel, CEP: 24735-250 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 26/02/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 287755/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 287755/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88626335 7 BR; Destinatário: Ariane Freitas de Barcelos; Endereço: Rua Nilton Berriel 24, Santa Isabel, CEP: 24738-320 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 26/02/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 287763/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/02/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 410 do Condomínio Vale do Sol (lote lembrado nº 206 e 207 da Quadra 09 do loteamento Vale do Sol) Rua C localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ, à 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 287763/2024, datado de 23/02/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52514, 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 a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, a saber:1) - No dia 29/02/2024 às 11h46min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/03/2024 às 12h05min, retornei no endereço indicado, sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ARIANE FREITAS DE BARCELOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 13 de Março de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/03/2024. **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 287753/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Travessa

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0053019-42

Continuação da Matrícula

da Cafuca, 24, Rua A, Morro da Salada, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, à saber: "Certidão da Notificação - **CERTIFICO** e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Travessa da Cafuca, 24 Rua A, Morro da Salada, Santa Isabel,, ão Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 17/04/2024 às 10h40m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 17 de Abril de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/04/2024. **5-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 137182/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, através do endereço eletrônico informado **freitasarina@gmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Resultado: Sem Retorno. **6 - O** resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Ariane Freitas de Barcelos, sendo procedidas as publicações nº. 1398/2024 em 08/07/2024; nº. 1399/2024 em 09/07/2024 e nº. 1400/2024 em 10/07/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. 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).

SELO: EBCH 50709 GQI

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

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.626 em 24/10/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053019-42 em 08/11/2024 - Prot. 124.626 em 24/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 450499/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/10/2024 e 23/10/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02285/2024, no valor de R\$ 2.479,15, paga na Caixa Econômica Federal em 22/10/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 98.797,87 (noventa e oito mil setecentos e noventa e sete reais e oitenta e sete 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17612 YZF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053019-42 em 08/11/2024 - Prot. 124.626 em 24/10/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 450499/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/10/2024 e 23/10/2024, respectivamente, averba-se nesta

Continuação na ficha n.º 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF96B-8ELHD-583TL-SAZT3>

**CNM nº. 088971.2.0053019-42**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053019-42

FICHA  
5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053019-42

matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,89; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,53; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,09. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* (Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17613 DLT

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0053019-42, Fichas 001 à 005**. 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 **doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/11/2024) às 14:58:22**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)

Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVN 17428 QDC**



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