



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

43665

N.º

Adivany Arêas de Carvalho
Escrivente
Mat. 94/10870

CNM: 088971.2.0043665-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

43.665

FICHA

001

Itaboraí, 31 de março de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202 no **BLOCO 02**, de uso residencial, de primeira categoria, com a área total construída de 61,230m², da seguinte forma: área privativa de 54,460m², área de uso comum de 6,770m², cadastrado sob o nº 184665-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 28/08/2014, com a inscrição predial nº 52.053, habite-se nº 0286/2014, em 13/10/2014 - integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARDONNAY**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,013665, do respectivo terreno coisas e partes comuns, com a superfície de 3.700,00m², designado por Lote nº 23 da Quadra "C", do loteamento "Granjas Tingidor", zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 50,00m pela frente com a Rua "6"; 50,00m pelos fundos com o lote nº 31; 74,00m do lado direito com o lote nº 22; e 74,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 24 - nos termos do Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob protocolo nº 73.577 e registrado sob o nº 06, na matrícula nº 1.882 - fichas 001 a 016, em 01/12/2011 - nos termos da Lei nº 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65. **PROPRIETÁRIA:** **JERÔNIMO DA VEIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo-SP e inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.904.907/0001-07 - adquirido de Jose Gilson Barreto casado pelo regime da separação legal de bens com Zerilda da Silva Cusate Barreto, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/12/2010, às folhas 159/160, do livro nº 609, ato nº 074 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 05, na matrícula nº 1.882 - ficha, em 14/01/2011, a construção averbada sob nº 38, também na mesma matrícula nº 1.882, em 02/01/2015, a revalidação da incorporação averbada sob o nº 80, em 11/03/2015 e a instituição de condomínio registrada sob o nº 81, na mesma matrícula nº 1.882, em 11/03/2015. A Escritura: (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 Arêas de Carvalho
Escrivente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 84.340 em 03/04/15

Av. 01 - Mat. 43.665 em 05/08/2015 - Prot. 87.316 - 08/07/2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão do Registro da Convenção do Condomínio Residencial Chardonay, expedida em 01/07/2015, pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, faço esta averbação para que fique constando que a Convenção do Condomínio Residencial Chardonay encontra-se registrada sob o nº. 1.852 - fichas 001 à 012 (Auxiliar) em 13/02/2015. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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\$ 0,28; lei 713/83 (20%): R\$ 16,17; lei 4664/05 (5%): R\$ 4,04; lei 111/06 (5%) R\$ 4,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,23; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 122,23. A Escritura: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Caroline Cassiano Cristofolini Pezoso
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997

SELO: EBAZ 73846 UOM

-PRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 84.423 em 28/08/15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



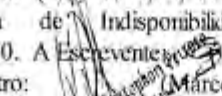
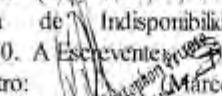
ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

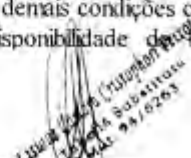
Continuação da Matrícula

R - 02 - Mat. 43.665 em 16/10/2015 - Prot. 87.923 em 28/08/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 855553401012, assinado pelas partes contratantes em 14/08/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX GERASSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04/07/1974, solteiro, maior, gerente de farmácia, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00353156867, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2012, contendo Cédula de Identidade nº 097972731 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.921.987-30, residente e domiciliado à Rua Sessenta e Dois, lote 21, quadra 120, Grande Rio, Itambi, Itaboraí, RJ, pelo valor de: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 47.627,60 (quarenta e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), através de recursos próprios; R\$ 12.698,08 (doze mil, seiscentos e noventa e oito reais e oito centavos), através do saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 72.619,32 (setenta e dois mil, seiscentos e dezenove reais e trinta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA. Foi apresentada a certidão de não incidência de ITBI datada de 20/08/2015. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015101643697, datada de 16/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e04d.3e66.7d1b.054c.4fe3.49bd.cd63.3d77.90a3.4d33, datada de 16/10/2015, 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\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 1,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,43; lei 111/06 (5%) R\$ 0,43; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,34; PMCMV R\$ 12,53; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 686,20. A Escrevente:  (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:  276921 RBB

Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R - 03 - Mat. 43.665 em 16/10/2015 - Prot. 87.923 em 28/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 855553401012, assinado pelas partes contratantes em 14/08/2015; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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 Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 4- Valor da Compra e Venda e do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 94.674,32; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 22.055,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 72.619,32; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 155.000,00; 8- Prazo total em meses: amortização: 360; renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%; 10- Encargo Inicial - prestação (a+j): R\$ 474,04; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 14,64; total: R\$ 488,68; 11- Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 4; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alex Gerasso de Oliveira - comprovada: R\$ 1.720,38, não comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alex Gerasso de Oliveira - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015101643697, datada de


Escrevente
Mat. 94/17997

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

N.º **43665**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

43.665

FIDHA

2

16/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e04d. 3e66. 7d1b. 054e. 4fc3. 49bd. cd63. 3d77. 90a3. 4d33, datada de 16/10/2015, 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\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 9,89; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 1,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,43; lei 111/06 (5%) R\$ 0,43; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,34; PMCMV R\$ 12,53; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 676,31. A Escrevente: *[assinatura]* (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 6322 BAK

[assinatura]
Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat: 94/17397

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92.655 em 08/11/16

Av. 04 - Mat. 43.665 em 23/12/2016 - Prot. 92.655 em 08/11/2016 - INTIMAÇÃO - Certifico que conforme ofício, datado de 23/12/2016 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado pelo Gerente Geral, Romualdo Costa da Rocha, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, faço esta averbação para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº 612/2016 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar a devedor fiduciante ALEX GERASSO DE OLIVEIRA, acima qualificado no registro nº 02. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2016; lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 161,10. A Escrevente: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 36140 YQN

[assinatura]
Tami de Medeiros Conceição
Matricula: 94/19102
Escrevente:

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101.750 em 29/11/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101.750 em 29/11/18

Av. 05 - Mat. 43.665 em 02/01/2019 - Prot. 101.750 em 29/11/2018 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Certifico que, conforme ofício nº 242/2018, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e assinado pelo Gerente de Atendimento e Negócios, Sr. Leonardo Rodrigues da Costa, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Intimação acima, averbada sob o nº 04. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 111/06 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37 totalizando: R\$ 161,86. A Escreventes: *[assinatura]* (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECTK 89600 ZHZ

[assinatura]
Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat: 94/17397



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0043665-71

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 06 - Matrícula 43.665 em 14/01/2026 - Prot. 127.616 em 31/07/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 43.665 foi renumerada para CNM nº. **088971.2.0043665-71**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFAZ 73696 SKT**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0043665-71 em 14/01/2026 - Prot. 127.616 em 31/07/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 602261/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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, averbar-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Alex Gerasso de Oliveira, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 248238/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Alex Gerasso de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 248238/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CMCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 730 BR; Destinatário: Alex Gerasso de Oliveira; Endereço: Rua Seis, Apt 202, Bloco 02, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP: 24.812-246; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1) 04/08/25 às 12:38h 2) 05/08/25 às 13:23h 3) 06/08/25 às 12:44h ;Motivo da Devolução: Ausente 3x. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 248237/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 202, Bloco 02, Condomínio Residencial Chardonnay, Rua Seis, Lote 23, Quadra C, Granjas Tingidor, Itaboraí/RJ, CEP: 24.812-246 / Rua sessenta e dois, lote 21, Quadra 120, Itambi, Itaboraí/RJ, a saber: Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 248237/2025, datado de 31/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54041, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEP, 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. ALEX GERASSO DE OLIVEIRA, a saber: **1)** - No dia 07/08/2025 às 10h49min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 202 BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARDONNAY RUA SEIS (LOTE 23 DA QUADRA C) DO LOTEAMENTO GRANJAS TINGIDOR ITABORAÍ RJ 24812246", sendo recebido pelo Sr. Rosiano (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX GERASSO DE OLIVEIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 07/08/2025 às 12h47min e procurei Notificar o Sr. ALEX GERASSO DE OLIVEIRA, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA SESENTA E DOIS LOTE 21 QUADRA 120 GRANDE RIO ITAMBI ITABORAÍ/RJ", muros picados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0043665-71

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. ALEX GERASSO DE OLIVEIRA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 07 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/08/2025. 3- Conforme Ofício Eletrônico n°. 248239/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Alex Gerasso de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 248239/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 152 726 BR; Destinatário: Alex Gerasso de Oliveira; Endereço: Rua Setenta e dois, Lote 21, Quadra 120, Itambi, Itaboraí/RJ CEP: 24.866-036; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciário Alex Gerasso de Oliveira, sendo procedidas as publicações n°. 1762/2025 em 16/12/2025; n°. 1763/2025 em 17/12/2025; e n°. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registrodemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFAZ 73697 JRY.** A Escrevente: Benata das Chagas Martins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0043665-71 em 26/02/2026 - Prot. 129.899 em 05/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 602261/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 04/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00211/2026, no valor de R\$ 4.271,37, paga na Caixa Econômica Federal em 29/01/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 07, 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/ME sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 170.450,70 (cento e setenta mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBT 03206 NTK.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andréa Veras

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>

REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2	
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA	
CNM	FICHA		
088971.2.0043665-71	03-V		
<p>Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p> <p>Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0043665-71 em 26/02/2026 - Prot. 129.899 em 05/02/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 602261/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 04/02/2026, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,36. SELO: EFBT 03207 JHH. 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. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</u></p>			



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0043665-71, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **Itaboraí, aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (12/03/2026) às 09:26**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBT 03743 XXQ



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/C3NL6-2GQRH-YNYA8-NMV4B>