



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUHDH-36DEW-27PDQ>

**55987**

N.º  
**CNM nº. 088971.2.0055987-62**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

CNM: 088971.2.0055987-62

MATRÍCULA  
**55987**

FICHA  
**1**

**Itaboraí, 15 de Dezembro de 2022**

**Imóvel:** FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 32 da QUADRA "G", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 32, com a área de 45,25m<sup>2</sup>, em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m<sup>2</sup> e descoberta de 104,75m<sup>2</sup>. total de: 150,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 68,0219m<sup>2</sup>, totalizando 218,0219m<sup>2</sup>. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "02"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 03, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 33, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 31, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062. os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P. no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m<sup>2</sup>, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova

Continua no verso...



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PDQ>

Continuação da Matrícula 55987

CNM: 088971.2.0055987-62

Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **A unidade objeto desta matrícula foi dada em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1473288-9, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 03/08/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 13/09/2022, e 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 04/10/2022 e registrada sob nº 07, em 13/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. **A** Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Renata Brasil Paranhos*  
Escrevente  
Mat. 94/15504

APRESENTAO TITULO - Prot. Nº 117076 em 13/12/2022

**Av. 01 - Mat. 55.987 em 26/12/2022 - Prot. 117.076 em 13/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522440-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14. **A** Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EGY 46523 BGK

**R. 02 - Mat. 55.987 em 26/12/2022 - Prot. 117.076 em 13/12/2022 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522440-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **MARYANNE BARBOSA BARROS RIBEIRO**, brasileira, solteira, vendedora domicilio ambulantes bancas, nascida em 05/03/2004, filha de Paloma Barbosa Barros Ribeiro e de Fernando da Silva Ribeiro, portadora da Carteira de Identidade nº 27.558.079-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.606.267-32, residente e domiciliada na Rua Paulina Trindade Pereira, Lote 598, Aldeia da Prata, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 174.399,60 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.897,98 (noventa e três mil, oitocentos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PDQ>

**CNM n.º 088971.2.0055987-62**  
 N.º **55987**

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

CNM: 088971.2.0055987-62

MATRICULA  
**55987**

FICHA  
**2**

**Continuação da matrícula de nº 55987**

e noventa e sete reais e noventa e oito centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 33.726,62 (trinta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 46.775,00 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.180,03 (treze mil, cento e oitenta reais e três centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº. 071/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/12/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.12.26.21.711 e 01560.22.12.26.21.722, datadas de 26/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0027. f8d0. cebc. 5752. 8392. 2cdb. 6c7e. 9a53. 4896. 8804; eb8. da3e. b2c1. 4934. 0055. c89b. cca2. a953. 21a4. c514, datadas de 26/12/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.174,56. A Escrevente: *(assinado)* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

**SELO: EEGY 46524 JQF**

**R. 03 - Mat. 55.987 em 26/12/2022 - Prot. 117.076 em 13/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1522440-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 93.897,98 (noventa e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.300,00 (cento e oitenta e cinco mil e trezentos reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 22 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): nominal: 5,00 e efetiva: 5,1161; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 504,06; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,92; 9.1.5- Total: R\$ 527,98; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa da Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.360,94; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora:

Continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PDQ>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0055987-62

Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.900,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.22.12.26.21.711 e 01560.22.12.26.21.722, datadas de 26/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0027. f8d0. cebc. 5752. 8392. 2cdb. 6c7e. 9a53. 4896. 8804; ebf8. da3e. b2c1. 4934. 0055. c89b. cca2. a953. 21a4. c514, datadas de 26/12/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.174,56. **A** Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 46525 WON

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabela Substituta  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 123384 em 03/07/24

**Av. 04 - Matrícula 55987 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 55987 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0055987-62. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *[assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 45847 FCO

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

Andréa Vones Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

**Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0055987-62 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO -** Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o n.º. 208 na matrícula CNM n.º. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 32 da QUADRA G**, cadastrado sob n.º. 205837, com área exclusiva: 150,00m<sup>2</sup>; área comum da fração: 68,0219m<sup>2</sup>; área total: 218,0219m<sup>2</sup>; área construída privativa: 51,60m<sup>2</sup>; área construída comum: 0,6837m<sup>2</sup>; área construída total: 52,2837m<sup>2</sup>; inscrição predial n.º. 67997, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí; averbado desde 05/08/2024, e Habite-se n.º 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *[assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 45848 ZJK

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

Andréa Vones Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 126059 em 14/10/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 126060 em 14/10/25

**Av. 06 - CNM n.º. 088971.2.0055987-62 em 25/11/2025 - Prot. 127.427 em 18/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício n.º. 611206/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FOLHA 3



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PPDQ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0055987-62

FICHA  
03

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 252322/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252322/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472514 1 BR; Destinatário: Maryanne Barbosa Barros Ribeiro; Endereço: Rua Paulina Trindade Pereira, 598 Lote, Aldeia da Prata (Manilha), CEP: 24858-048 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/08/2025 12:18h; Assinatura do Recebedor: (a) Maryanne B. B. Ribeiro; Nome Legível do Recebedor: (a) Maryanne Ribeiro; Data de Entrega: 20/08/2025; Nº Doc. de Identidade: 27.558.079-3. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**" uma vez que assinatura confere com a assinatura presente no respectivo contrato de compra e venda acima registrado sob o nº. 02 e 03. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 252320/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252320/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472515 5 BR; Destinatário: Maryanne Barbosa Barros Ribeiro; Endereço: Rua Doze, 614, Aldeia da Prata (Manilha), CEP: 24858-040 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/08/2025 12:08h; Assinatura do Recebedor: (a) Maryanne B. B. Ribeiro; Nome Legível do Recebedor: (a) Maryanne Ribeiro; Data de Entrega: 20/08/2025; Nº Doc. de Identidade: 27.558.079-3. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**" uma vez que assinatura confere com a assinatura presente no respectivo contrato de compra e venda acima registrado sob o nº. 02 e 03. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 252321/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maryanne Barbosa Barros Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252321/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472513 8 BR; Destinatário: Maryanne Barbosa Barros Ribeiro; Endereço: Cond. Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada de Cabuçu, s/n, Casa 32, Qd. G, Caluge, CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; e **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 252318/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Doze, nº. 614, Aldeia da Prata, Manilha, Itaboraí/RJ, 24858040 / Estrada Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, nº. 0, Qd. G, Casa 32, Residencial Reserva dos Pássaros, Caluge, Itaboraí/RJ, 24808532 / Rua Paulina Trindade Pereira, Lote 598, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ, 24858048, 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 252318/2025, datado

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PDQ>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0055987-62

FICHA  
03-V

de 12/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54083, 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 a Sra. MARYANNE BARBOSA BARROS RIBEIRO, a saber: 1) - No dia 28/08/2025 às 11h02min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "ETR VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES NR 0 QD. G CASA 32 RESIDENCIAL RESERVA DOS PASSAROS CALUGE ITABORAI RJ 24808532", sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MARYANNE BARBOSA BARROS RIBEIRO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 03/09/2025 às 10h43min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "RUA DOZE NR 614 ALDEIA DA PRATA MANILHA ITABORAI RJ 24858040", sendo recebido pela Sra. Heronice (Moradora Atual), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARYANNE BARBOSA BARROS RIBEIRO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 03/09/2025 às 11h05min, cheguei ao terceiro endereço indicado ou seja "RUA PAULINA TRINDADE PEREIRA, LOTE 598, ALDEIA DA PRATA, ITABORAÍ/RJ 24858048", sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARYANNE BARBOSA BARROS RIBEIRO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 03 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/09/2025. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EFAC 28011 LKH.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 088971.2.0055987-62 em 27/01/2026 - Prot. 129.613 em 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 611206/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 09/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02923/2025, no valor de R\$ 4.854,43, pago na Caixa Econômica Federal em 22/12/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 193.793,30 (cento e noventa e três mil, setecentos e noventa e três reais e trinta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025 e 2679/2025: Valor do ato: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,91; lei 111/06 (5%) R\$ 42,91; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,91; Totalizando: R\$ 1.231,93. **SELO: EFBF 25830 OXF.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat.

CONTINUA NA FOLHA 4



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PPDQ>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM <b>088971.2.0055987-62</b>	FICHA <b>04</b>	
<p>94/12.203 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.- - - - -</p> <p><b>Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055987-62 em 27/01/2026 - Prot. 129.613 em 09/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA</b> - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 611206/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 09/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025 e 2679/2025: Valor do ato: R\$ R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,51; lei 111/06 (5%) R\$ 36,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,81; PMCMV R\$ 14,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.049,29. SELO: EFBF 25831 XOF. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

### 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 088971.2.0055987-62, Fichas 001 à 004**. 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 oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (28/01/2026) às 16:27**. 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, 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>

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



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UMV6-BQUJDH-36DEW-27PDQ>