



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5RWK-MUNC4-MGMEL-KGEH7>

**CNM nº. 088971.2.0049658-37**

Nº **49.658**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Igarapé - RJ

C.N.M.: 088971.2.0049658-37  
Partícula 49658

Igarapé, 06 de Fevereiro de 2018

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificação por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAL em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, metragem e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Livão Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte de Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01) e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "F". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fregião essa que corresponde à unidade e ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 103 do Bloco nº 15, no 1º pavimento, composta de: sala de estar/suíte; circulação; dois quartos; banheiro e cozinha, com a área privativa coberta parâmetro de: 43,95m<sup>2</sup>. Área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>. Área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>. Área real total de: 88,72m<sup>2</sup>. Área da unidade equivalente em área e custo parâmetro de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberto - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAL**, registrada e incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002 - nos termos de Lei nº 4.591/84 e alterada pela Lei nº 4.864/85, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inscrita na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Oleni, nº 177, Santa Inês/ma, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Pessoa Jurídica 2064 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do Tomo nº 5681, ano nº 847 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A Escritura: *Maria Cláudia de Medeiros Conceição* Matr. 944191102 da CGIRJ. Oksin, do Registro: *Melenech Poppe de Figueiredo Fehke* - Matr. 904137 da CGIRJ.**

*Melenech Poppe de Figueiredo Fehke*  
Juiz de Direito  
1ª Seção Substituta  
1ª Vara Cível

*Tamir de Medeiros Corrêa*  
112339874  
1ª Seção Substituta  
1ª Vara Cível

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.308/0001-60, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Jões 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.5580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e título para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 01/06/2014 e averbação 06, em 22/12/2016, na mesma matrícula nº 42.541 (incorporação) - Integral: 06/02/2018.

*Melenech Poppe de Figueiredo Fehke*  
Juiz de Direito  
1ª Seção Substituta  
1ª Vara Cível

**Av. 01 -Mat. 49.658 em 06/02/2018 - Prot. 97.939 em 12/01/2018. -CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matriz Para Construção de Unidade Habitacional, Aliberação Finalizada em Garantia, Plância e Outras Oportunições - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos da FGTS com Utilização do FICJTS do/da Comprador(es), Contrato nº 8555553915291, assinado pelas partes contratantes em 13/11/2017, documentas estes que foram neste Registro Imobiliário adquiridos como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, assim indicada e registrada sob o nº 05 e averbada sob o nº 06 na matrícula nº 42.541, conforme Item 1.7, uma vez que o credor dá e dá-se como quitação. O referido é verdade. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017, de 3/761 - milhas e acessórios: R\$ 14,87; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (TRP) prototipagem - libel: 054,3; R\$ 7,05; lei 713-83 (2006): R\$ 19,57; lei 4664/05 (596) R\$ 4,89; lei 111:06 (516) R\$ 4,89; lei 6281/12 (499) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; atualizado: R\$ 155,87. A presente: *Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda* Matr. 944191102 da CGIRJ. Oficial do Registro: *Melenech Poppe de Figueiredo Fehke* - Matr. 904137 da CGIRJ.

*Melenech Poppe de Figueiredo Fehke*  
Juiz de Direito  
1ª Seção Substituta  
1ª Vara Cível

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNDat:088971.2.0049658-37

Continuação da Matrícula

SH.O: EBAZ 73713 FTN

**R - 02 - Mat. 49.658 em 06/02/2018 - Prot. 97.939 em 12/01/2018 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Aldeia Filiação em Curitiba, Finga e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) Contrato nº 855553915293, assinado pelas partes contratantes em 12/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma terá arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GELSON DOS SANTOS**, brasileiro, brasileiro, nascido em 07/04/1969, sobrenome, agente imobiliário, portador da carteira de identidade nº 08.622.448-2, expedida pelo SSP/PR, em 14/10/2006, inscrito no CPF/AZF sob o nº 009.968.797-02, residente e domiciliado à Rua Joazeira Rodrigues Ramos, 122, Maternópolis, São Gonçalo, RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.856,00 (cento mil oitocentos e cinquenta e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 9.210,35 (nove mil, duzentos e dez reais e trinta e seis centavos), através das recusas da carta vinculada de FGTS; R\$ 7.923,00 (sete mil, novecentos e vinte e três reais), através do desconto comprovado apresentado pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global da Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todos os créditos imobiliários integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Não Inadimplência de RIR nº 053-2018 em 16/01/2018. Com as demais condições contratuais do referido contrato. Realizada a consulta de inscrição (Busca de Impropriedades de Terço), consultada nº 0156018011818921, datada de 18/01/2018, do resultado negativo. Realizado a consulta na Central Nacional de Impropriedade de Terço, consultada nº 0588.9157.8665.176c.08c2.581d.4f2c.8924.78c.08c3, datada de 05/02/2018, do resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Precedentes e curtos, assin eletrônicos: Prot. 3210/2017; Lei 5761 - multa e recorte; R\$ 14.871, valor do ano R\$ 1.501,39; art. 183 (IRPJ) percentual - tabela 5,4-3 R\$ 7,05; tabela 01-5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01-4 (arquitetura) R\$ 5,17; destruição R\$ 53,88; lei 71.681 (2006) R\$ 310,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,64; lei 11.106 (2001) R\$ 77,64; lei 62.811-2 (4%) R\$ 62,11; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Impropriedade - Provisório - 072/2009 R\$ 10,68; avaliação: R\$ 2.187,28. A Escovorada (Área) Local Matriculado - Mat. 94-10.268 da CGIR/DI, Oficial do Registro: Odacirio Pompeu de Figueiredo Fátima - Mat. 900737 da CGIR/DI.

SELO: EBAZ 73714 AEB

11/11/2018 14:53:33 (CGIR/DI)

Moço Lopo Corchicho da Silva

**R - 03 - Mat. 49.658 em 06/02/2018 - Prot. 97.939 em 12/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Aldeia Filiação em Curitiba, Finga e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) Contrato nº 855553915293, assinado pelas partes contratantes em 12/11/2017; segue registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo sinal precatório, já quiblando, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, queda 4, blocos 3 e 4, Urusitu - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.505/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: já descritos no registro anterior; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro São TIRB): R\$ 0,00; 5-1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel) + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 100.856,00 (cento mil oitocentos e cinquenta e seis reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Fiança Pública: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 8- Preço total em moedas de arredondamento de 348 (trezentas e quarenta e oito) centavos; 9- Taxa de juros % (auç); nominal: 5,9900; efetiva: 5,1163; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Prejuízos no período de arrendatário de acordo com o item 5.1.2; Tributos no período de arrendatário: prestação

Moço Lopo Corchicho da Silva

11/11/2018 14:53:33 (CGIR/DI)

Continuação da Matrícula no Terço nº 2

02



Valide aqui  
este documento

Nº **49.658**

**CNM nº. 088971.2.0049658-37**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0049658-37  
MERCILIA 49658  
TÍTULA 2

mensal inicial (a-r) R\$ 549,52; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 46,52; total: R\$ 596,04; 11 - Vencimento do Primeiro Fungo Mensal: 13/12/2017; 12 - Época de Resgate das Fungos: de acordo com item 5; 13 - Exatigos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FOGI SULLIANO (Resolução Conselho Curador do FOGI 702/2012): Juro de administração: R\$ 1.347,02; Diferencial: Taxa de Juros: R\$ 19.252,37; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Fungo Mensal - Devedor: Gelson dos Santos; Comprova: R\$ 2.381,00; Não Comprova: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securities - Devedor: Gelson dos Santos - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Fungo Mensal na data da Contratação: Deção em Conta Corrente, com as demais condições constantes do rônôrio contrato. Realizada a consulta de imputação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 015628011818921, datada de 18/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código: 488.9157.8665.176: 08/2.5810.020: 8924.7910.062, datada de 06/02/2018, de resultado negativo. EMITTIDA A DOI (enrolamentos e custos, usm discriminados: Port: 3210/2017: lei 3761 - norma e correç: R\$ 14,87; valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) penalizaçã - libel: 5,43 R\$ 7,05; libel: 01,5 - expediçã de guls R\$ 36,00; tabela 014 (aniquamento) R\$ 5,17; discriminaçã R\$ 51,88; lei 713/83 (2009) R\$ 110,62; lei 664/05 (5%) R\$ 77,64; lei 111/06 (5%) R\$ 77,64; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,11; PMS/ANV R\$ 30,23; libel: 04 Indisponibilidade - Provento 0722/2009 R\$ 10,68; totalizadora: R\$ 2.187,28. A Escritura: (Anote: Test. Machado - Mat. 94/10.268 em CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Minicelo Poppe de Figueiredo Fátima - Mat. 90/137 de CGJ/RJ).

NILIO: EHAZ 73715 QOR

1000 Leda Coutinho da Silva  
Vice-Mostrar  
VAL: 8110425 001/143

Av. 4 - Mat. 49658 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGIEM - Contrato Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ano nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça do Trabalho/RJ, RJ, e Escritura Pública de Extinção de Ratificação e Adorno, datada de 21/05/2018, por via de folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que foram arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é herdeiro com uma servidão convencional perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada e passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,85; art. 183 (LRP) penalizaçã - libel: 05,43 R\$ 0,05; lei 713/83 (2009): R\$ 19,57; lei 664/05 (5%): R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 1,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMS/ANV R\$ 1,95; totalizadora: R\$ 133,15. A Escritura: (Anote: Veres Valeryn - Mat. 94/14.610 de CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fátima - Mat. 90/137 de CGJ/RJ).

1000 Leda Coutinho da Silva  
Vice-Mostrar  
VAL: 8110425 001/143  
SELO: EGNK 72562 GFC

Av. 05 - Mat. 49658 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - AVORBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Contrato de registro apresentado pelo proponente e reconhecido, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICATIVA DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.511 (inscrição), constante do Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (conun) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Inhorra, cadastrado sob nº, 195219 inscrição predial nº, 68384 e averbado desde 11/04/2019 matre-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 3358/2018: Jacip. A Escritura: (Anote: Veres Valeryn - Mat. 94/14.610 de CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fátima - Mat. 90/137 de CGJ/RJ).

Anote: Veres Valeryn  
Escritura  
VAL: 8110425 001/143

1000 Leda Coutinho da Silva  
Vice-Mostrar  
VAL: 8110425 001/143  
confundida no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5RWK-MUNC4-MGMEL-KGEH7>

**CNM nº. 088971.2.0049658-37**

**Nº**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049658-37

3

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049658-37**

para a Consolidação da Propriedade pelo flucetio, averba-se o resultado da arctificação societária para este registro ao devolvr flucetio Geilson dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 171882/2024, irrtiçãõ encerrada por CARTA ARAMP, "va correios", com finalidae de notificar o devolvr flucetio Geilson dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora flucetia Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 171882/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCG/RJ, foi encerrada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 950 905 BR; Desenhado: Geilson dos Santos; Endereço: Rua Joaquim Rodrigues Ramos, 112, Marrodo, CEP: 24445-330 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Arcania - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Número Inexistente; Consequente, a notificação foi de resultado "NICATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 171881/2024, irrtiçãõ encerrada por CARTA ARAMP, "va correios", com finalidae de notificar o devolvr flucetio Geilson dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora flucetia Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 171881/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCG/RJ, foi encerrada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 213 950 896 BR; Desenhado: Geilson dos Santos; Endereço: Cont. Construtora Itaboraí Avenida Evario Vasconcelos, 00, APTO 103, Bloco 15, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Não processado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NICATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 171879/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência do(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103, Bloco 15, Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda Das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "Certidão e dou ã, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 171879/2024, datada de 14/10/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53198, para dar cumprimento ao solicitado pelo Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Deixando de Notificar o Sr. GEILSON DOS SANTOS, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de utilidades, com criativos transigidos e portado, de forma ostensiva, através de fôça, razão pela qual devei proceder sua irrtiçãõ de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inexistente; Itaboraí, 31 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: (e) Marcos Paulo da Costa Silva (Advogado Parto do Costo Silva - Matrícula 94715197) Consequentemente, a notificação foi de resultado "NICATIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 171880/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência pelo Cantão do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Joaquim Rodrigues Ramos, nº. 122, Marrodo, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTEJICO e dou ã, que procedente em 1ª diligência no dia 22/10/2024 às 08:00h, compareci ao endereço situado como Rua Joaquim Rodrigues Ramos, Nº 122 - Marrodo - São Gonçalo/RJ, e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, com buscar informação na casa ao lado, mas ninguém atendeu, sendo assim, devei um correio solicitando o comparecimento do(s) notificado(s) no cantão até o dia 25/10/2024, mas o(s) mesmo(s) não compareceu, procedendo em 2ª diligência no dia 29/10/2024 às 17:25h, dirigindo-me novamente, e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 30/10/2024 às 18:15h, dirigindo-me novamente ao local e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(s) requerido(s), por não conseguir obter o contato e o(s) mesmo(s) não ter comparecido ao cantão mesmo tendo deixado o estovão, dou portanto como "MEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. (e) Richard da Silva Lopes (Advogado de Silva Lopes - Escrevente - Matr.: 9423.600)"; Consequentemente, a notificação foi de resultado "MEGATIVA", conforme comprova a certidão datada

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0049688-37

Continuação da Matricula

de 10/10/2024; 5) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Lajeado/RS, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de verificar o devedor fiduciante Gelson dos Santos, através do endereço eletrônico informado: gelsondos1969@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CPF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23. E-mail encaminhado em 05/12/2024; Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento ao devedor Edcelino Gelson dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1539/2025 em 27/01/2025; nº. 1540/2025 em 28/01/2025; e nº. 1541/2025 em 29/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato RS 188,54; art. 183 (LRP) promoçãoção - tabela 5.4.3 RS 30,51; Alena, Fátima - Espediente - Intimação Pessoa: RS 43,88; Guias/DIOP/NOVA/DIST: RS 24,50; Alena, Fátima - Espediente de Juiz: RS 41,88; Selo de Fiscalização: RS 5,42; lei 3217/99 (20%) RS 66,28; lei 4664/05 (5%) RS 16,57; lei 11106 (5%) RS 16,57; lei 6281/12 (6%) RS 19,88; PWC/MV RS 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - RJ 16,56; Totalizando: RS 479,29. O Escrivão: *Moisés* (Moisés Antunes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94.21.300 da CGJ/RS). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio* - Matr. 90.137 da CGJ/RS). *Moisés Antunes de Abreu*

SPLD: LCAMI 55826 PZC

*Moisés Antunes de Abreu*  
Escrivão  
Tabela Substitua  
Mat. 04148710

Mat. CGJ/RS 9427300

APRESENTADO TIPO: PRL Nº 136.219 em 02/05/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049688-37 em 23/06/2025 - Prot. 126.779 em 02/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 495660/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, e o Cartão de Quitação do ITBI guia nº. 00673/2025, no valor de R\$ 1.305,67, paga na Caixa Econômica Federal em 19/05/2025, 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, inscrito sob a área de empresa pública, com sede no Setor Iluminado Sul Quadra 04, Lotes 3/4, an. Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido arquivado o valor de R\$ 131.842,77 (cento e trinta e um mil oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custos, nestes discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) promoçãoção - tabela 05.4.3: RS 16,14; Selo de Fiscalização: RS 4,50; lei 3217/99 (20%): RS 150,20; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 11106 (5%): R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%): R\$ 45,05; PWC/MV RS 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - RJ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrivão: *Moisés Antunes de Abreu* - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94.21.300 da CGJ/RS). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio* - Matr. 90.137 da CGJ/RS).

*Moisés Antunes de Abreu*  
Escrivão  
Mat. CGJ/RS 9427300  
Tabela Substitua  
Mat. 04148710

SPLD: EEYN 47773 QBW

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049688-37 em 23/06/2025 - Prot. 126.779 em 02/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 495660/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averba-se desta matrícula o Cancelamento da Abertura 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/RS. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: RS 734,83; art. 183 (LRP) promoçãoção - tabela 05.4.3: RS 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,50; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 11106 (5%): R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%): R\$ 45,05;

Continuação na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5RWK-MUNC4-MGMEL-KGEH7>

**CNM nº. 088971.2.0049658-37**

Nº

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	CNM: 088971.2.0049658-37
---	--------------------------

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049658-37

PMCMV RS 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: RS 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Aníes de Abreu* (Moisés Aníes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Aníes de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300  
*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEYN 47774 IGN

### 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 088971.2.0049658-37, 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 sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (27/06/2025) às 09:33:35**. 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEYN 48285 ZKW**



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