



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>

N.º  
**46007**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0046007-29


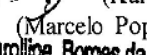
MATRÍCULA

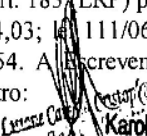
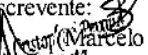
46007

FICHA

1

Itaboraí, 20 de outubro de 2015.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,0199443531 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificada por Lote nº 03, com a superfície de 754,65m<sup>2</sup>, no lugar de Retiro, zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 33,70m pela frente, em dois segmentos, sendo 22,20m em linha reta para a Rua Alfredo Azeredo e 11,50m em linha curva na confluência da Rua Alfredo Azeredo com a Rua Fagundes Varela; 30,50m pelos fundos com parte da área remanescente, desmembrada da mesma maior porção; 17,00m do lado direito com a Rua Fagundes Varela; e 27,60m pelo lado esquerdo com o lote nº 02, desmembrado da mesma maior porção - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 103 (cento e três), no Pavimento Tipo, composta por sala, um quarto, uma suíte, banheiro, cozinha, hall e área de serviço, com a área real privativa de 60,57m<sup>2</sup> - integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar **CONDOMÍNIO GRAN VIA**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se arquivado sob protocolo nº 78.725 e registrado sob o nº 04, na matrícula nº 23.161 - fichas 001 à 003, em 12/04/2013 e revalidação da incorporação averbada sob o nº. 07 na mesma matrícula - ficha 003 - 16/09/2015, nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65. **PROPRIETÁRIA:** SPE VIEIRA ITABORAÍ II EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Estrada de Guaxindiba, nº 2.161 parte, Bom Retiro, São Gonçalo-RJ e inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.525.007-0001-31. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** o lote nº. 03 foi adquirido de Saulo Caffaro dos Santos, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Caroline de Faria Campos Caffaro, através de Escritura Pública de Permuta, lavrada em 11/07/2012, às folhas 030/032, do livro nº. 309, ato nº. 15, no Cartório do Sexto Ofício de São Gonçalo-RJ e registrada sob nº. 03, na matrícula nº 23.161 - ficha, em 06/09/2012. O imóvel acima descrito foi dado em **garantia hipotecária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 - Brasília-DF - conforme o Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, registrado sob o nº 06 na mesma 23.161, em 27/06/2014. A Escrivente:  (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).

**Av. 01 - Mat. 46.007 em 27/10/2015 - Prot. 88.060 em 10/09/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 155552866418, assinado pelas partes em 16/12/2013, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 23.161. 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\$17,44; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 145,54. A Escrivente:  (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).

**SELO:EBAZ 78676 MEA**

**R - 02 - Mat. 46.007 em 27/10/2015 - Prot. 88.060 em 10/09/2015 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 155552866418, assinado pelas partes contratantes em 16/12/2013; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o



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



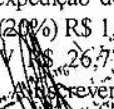



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>

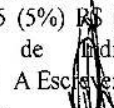

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0046007-29

imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIANA GONZALEZ FIGUEIREDO**, brasileira, nascida em 02/02/1988, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 22.288.554-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/11/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.201.107-22, residente e domiciliada à Rua Marlo da Costa e Souza, 135, Bloco 1, Apartamento 11, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.423,00 (vinte quatro mil e quatrocentos e vinte três reais), através de recursos próprios; R\$ 175.577,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos e setenta e sete reais), através do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi pago através da guia nº 00449/2014 no valor de R\$ 6.580,12, no Itaú, em 24/03/2014. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015102752380, datada de 27/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f5ac. d5b3. 4204. 00fb. 80e5. 3d9f. 2f3f. 572d. bea2. 2bb9, datada de 27/10/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 665,10; 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\$ 26,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 747,48. A Escrevente:  (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).

SELO: EBAZ 78677 UKF

**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

**R - 03 - Mat. 46.007 em 27/10/2015 - Prot. 88.060 em 10/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 155552866418, assinado pelas partes contratantes em 16/12/2013; 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 - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: HH.178.8- 25/11/2013; 3-Valor da Dívida: R\$ 175.577,00; 4-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 263.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6- Prazos (meses) - de construção: 25; de amortização: 420; de carência: 0; 7- Taxa Anual de juros (%): nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500; 8- Encargo Inicial - prestação (a+j): R\$ 1.663,18; Prêmio de seguros: R\$ 40,70; (SFH) taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 1.728,88; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/01/2014; 10- Recálculo dos Encargos: de acordo com Cláusula Oitava; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Juliana Gonzalez Figueiredo - comprovada: R\$ 5.763,00, não comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedora: Juliana Gonzalez Figueiredo - Percentual: 100,00. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015102752380, datada de 27/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f5ac. d5b3. 4204. 00fb. 80e5. 3d9f. 2f3f. 572d. bea2. 2bb9, datada de 27/10/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 665,10; 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\$ 26,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 737,59. A Escrevente:  (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).

SELO: EBAZ 78678 TVL

**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12344 em 09/10/2014

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

CONTINUA NA FOLHA 2



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





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0046007-29

FICHA  
02

**Av. 04 - Matrícula 46.007 em 14/01/2026 - Prot. 123.441 em 09/07/2024 - 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. 46.007 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0046007-29**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBF 25281 YQO**. 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. 05 - CNM nº. 088971.2.0046007-29 em 14/01/2026 - Prot. 123.441 em 09/07/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme Ofício nº. 495610/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/08/2024, assinado pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Juliana Gonzalez Figueiredo, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 162270/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Juliana Gonzalez Figueiredo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 162270/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 058 282 BR; Destinatário: Juliana Gonzalez Figueiredo; Endereço: Condomínio Gran Via, Travessa Alfredo Azevedo Coutinho, 00, Apto 103, Retiro, Itaboraí/RJ, CEP: 24.800-121; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 162271/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Juliana Gonzalez Figueiredo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 162271/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 058 279 BR; Destinatário: Juliana Gonzalez Figueiredo; Endereço: Rua Marlo da Costa e Souza, 135, Apartamento 11, Bloco 01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.790-735; Unidade de Entrega: Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 162267/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103, Condomínio Gran Via, Rua Alfredo Azeredo, Retiro, Itaboraí/RJ, CEP: 24.800-121, 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 162267/2024, datado de 04/09/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53106, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JULIANA GONZALEZ FIGUEIREDO, a saber: 1) - No dia 09/09/2024 às 09h25min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Irineia Teixeira (Síndica), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0046007-29

FICHA  
02-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. JULIANA GONZALEZ FIGUEIREDO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/09/2024; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 162268/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Marlo da Costa e Souza, 135, Bloco 1, Apartamento 11, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.790-735, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1162301, deixou de ser entregue no(a) Rua MARLO DA COSTA E SOUZA 135 BLOCO 1 APTO 11/BARRA DA TIJUCA/RIO DE JANEIRO/RJ, em 16/09/2024 às 15:45h ao(a) destinatário(a) JULIANA GONZALEZ FIGUEIREDO. O mesmo estar viajando, com retorno previsto para Janeiro de 2025, conforme informação prestada pelo(a) Sr.(a) Laize (Funcionária da Administração). Responsável pela Notificação - André Luiz Pinto Menezes - Matrícula: 94/4597. Ass.: (a) André Luiz Pinto Menezes. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/09/2024; **5)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216363/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Marlo da Costa e Souza, 135, Bloco 1, Apartamento 11, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.790-735, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1424777, deixou de ser entregue no(a) Rua Marlo da Costa e Souza, 135, Bl 1, Apt 11/Barra da Tijuca/Rio de Janeiro/RJ, em 19/04/2025 às 12:10h ao (a) destinatário (a) Juliana Gonzalez Figueiredo. Em virtude da notificada ser desconhecida e do endereço estar incompleto (número do apartamento), conforme informação do Sr. Adriano, porteiro do condomínio Barra Bali. Responsável pela Notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Sônia Maria Andrade Santos - Matrícula: 94/126. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2025. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/04/2025; e **6)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Juliana Gonzalez Figueiredo, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br). Conseqüentemente, 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 2679/2025: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 202,47; lei 4664/05 (5%) R\$ 50,61; lei 111/06 (5%) R\$ 50,61; lei 6281/12 (6%) R\$ 60,73; PCCMV R\$ 20,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 50,61; Totalizando: R\$ 1.454,17. **SELO: EFBF 25282 KLH.** 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. 06 - CNM nº. 088971.2.0046007-29 em 23/03/2026 - Prot. 129.986 em 19/02/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula:

CONTINUA NA FOLHA 3



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0046007-29

FICHA  
03

atualmente encontra-se localizado na Rua Fagundes Varela, n°. 530, em RETIRO, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 190067-001, CEP: 24.815-000, nos termos do Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,73; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,58. **SELO: EFBT 03438 PPB.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

**Av. 07 - CNM n°. 088971.2.0046007-29 em 23/03/2026 - Prot. 129.986 em 19/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 495610/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00285/2026, no valor de R\$ 7.377,67, pago na Caixa Econômica Federal em 06/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 05, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 294.702,70 (duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e dois 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 516/2026: Valor do ato R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 185,19; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 78,71; lei 111/06 (8,5%) R\$ 78,71; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,57; FUNPGA (1%): 9,27; FUNPGT (1%): 9,27; FUNDAC (1%): 9,27; PMCMV R\$ 18,51; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 46,29; Totalizando: R\$ 1.421,10. **SELO: EFBT 03439 CUY** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- -

**Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0046007-29 em 23/03/2026 - Prot. 129.986 em 19/02/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 495610/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNEGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,10; FUNPGA (1%): 8,51; FUNPGT (1%): 8,51; FUNDAC (1%): 8,51; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,75. **SELO: EFBT 03440 PAB.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -



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





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 088971.2.0046007-29, 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 **vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (24/03/2026) às 16:23**. 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 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

**EFBT 04518 YKW**



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/L9T3Z-KSKDM-G4A7E-XQ48H>



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

