



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

CNM n.º 088971.2.0052415-11 N.º **52415**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052415-11

MATRÍCULA
52415

FICHA
1

Itaboraí, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 14 da QUADRA "E"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 14 da Quadra "E"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 173,06m² e área de uso comum de: 82,60m², totalizando 255,66m. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 173,06m², medindo e confrontando: de frente 10,46m em dois segmentos, o primeiro 5,75m em linha reta com a Alameda "2", e o segundo 4,71m em linha curva com a confluência da mesma Alameda "2" com a Alameda "8", de fundos 8,75m confrontando com a fração 15; do lado direito 20,00m com a Alameda "13"; e do lado esquerdo 17,00m com a mesma Alameda "8" - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, 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 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº








Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>



Continuação da Matrícula

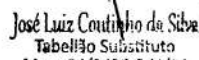
CNM: 088971.2.0052415-11

48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


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




Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

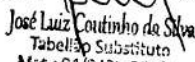
Av. 01 - Mat. 52.415 em 26/11/2019 - Prot. 105.261 em 01/11/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, 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 no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92699 JZI

Av. 02 - Mat. 52.415 em 26/11/2019 - Prot. 105.261 em 01/11/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0688334-2, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2019, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, 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. 48517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92700 MPK

R. 03 - Mat. 52.415 em 26/11/2019 - Prot. 105.261 em 01/11/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0688334-2, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2019, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELISA MENDES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/08/1984, solteira, balconista, portadora da Carteira de Identidade nº 21.529.321-8, expedida

Continuação da Matrícula na ficha n.º 

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/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

CNM nº. 088971.2.0052415-11 N.º **52415**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


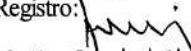
CNM: 088971.2.0052415-11

MATRICULA

52415

FICHA

2

pele DETRAN/RJ, em 08/08/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.786.467-56, residente e domiciliada na Rua 2, Quadra D C, 221, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.753,79 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 11.315,21 (onze mil, trezentos e quinze reais e vinte e um centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.931,00 (seis mil, novecentos e trinta e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.516,64 (onze mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e quatro 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 935/2019 em 29/10/2019. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019112656466, datada de 26/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5365. abaa. ff32. bd00. 4369. abaa. d009. bd47. 0780. c5ca, datada de 26/11/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 1,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 954,13. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Confinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDDU 92701 HML

R. 04 - Mat. 52.415 em 26/11/2019 - Prot. 105.261 em 01/11/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0688334-2, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2019, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 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\$ 112.753,79 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: construção/legalização: 26/10/2020, amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 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\$ 640,20; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 23,55; 9.1.5- Total: R\$ 663,75; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2019; 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): Taxa de administração: R\$ 2.433,22, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.566,78; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Elisa Mendes dos Santos, Comprovada: R\$ 2.655,03, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Elisa Mendes dos Santos; Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta



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

CNM: 088971.2.0052415-11

Continuação da Matrícula

Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019112656466, datada de 26/11/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5365. abaa. ff32. bd00. 4369. abaa. d009. bd47. 0780. c5ca, datada de 26/11/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; distribuição por pessoa: R\$ 1,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 929,21. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDDU 92702 NKI

Escrevente
Mat.: 94/14610

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Av. 5 - Mat. 52415 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 14 da QUADRA E**, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 255,66m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197593-001, inscrição nº 61878 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 44019 LCB

Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Escrevente
Mat.: 94/14610

AV- 06 - Mat. 52415 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 69858 JLI

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123.344 em 01/07/2024.

Av. 07 - Matrícula 52.415 em 11/12/2024 - Prot. 123.344 em 01/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 52415 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052415-11. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63390 IRB

Escrevente
Mat.: 94/21718

Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

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



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

CNM nº. 088971.2.0052415-11

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052415-11

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052415-11

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052415-11 em 11/12/2024 - Prot. 123.344 em 01/07/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 494295/2024 - Portal de Documentos S.A., expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 05/08/2024, assinado de forma digital pelo gerente Lucas Ullmann Souza, 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. 04 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 Elisa Mendes dos Santos, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157553/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, nº 0, Casa 14, Quadra E, do Condomínio Portal dos Ipês I, Bairro Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua 2, Quadra D C, 221, Bairro Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 157553/2024, datado de 14/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53028, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1**)- Deixando de Notificar a Sra. ELISA MENDES DOS SANTOS, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, Nº 0, CASA 14, QUADRA E, DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, BAIRRO: VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ, CEP: 24802365 e RUA 2, QUADRA D C, 221, BAIRRO: VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ, CEP: 24802365", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 26 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/08/2024; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157555/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157555/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 057 675 BR; Destinatário: Elisa Mendes dos Santos; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos 00, Casa 14, Quadra E, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157556/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157556/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 057 667 BR; Destinatário: Elisa Mendes dos Santos; Endereço: Rua 2, Quadra D C, 221 00, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 170666/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, através do endereço eletrônico informado, **lismendes.84@gmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 09/10/2024; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5** - O resultado da intimação

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052415-11

Continuação da Matrícula

por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1487/2024 em 08/11/2024; nº. 1488/2024 em 11/11/2024; e nº. 1489/2024 em 12/11/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63391 FUR

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

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052415-11 em 22/01/2026 - Prot. 129.673 em 16/01/2026 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 41556-C / 2024 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 14/01/2026, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 08, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 36,89; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 52,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,24; lei 111/06 (5%) R\$ 13,24; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,89; PMCMV R\$ 5,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,24; Totalizando: R\$ 385,32. SELO: EFAC 26253 BGT. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 10 - CNM nº. 088971.2.0052415-11 em 23/01/2026 - Prot. 127.418 em 18/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 610004/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/08/2025 e 10/10/2025, assinados 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. 04 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 Elisa Mendes dos Santos, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252338/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252338/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472511 5 BR; Destinatário: Elisa Mendes dos Santos; Endereço: Rua Pedro Azeredo, 221, CRVE Centro - CEP: 24800-117 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não informado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252339/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 252339/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472512 4 BR; Destinatário: Elisa Mendes dos Santos; Endereço: Cond. Portal dos Ipês

Continuação na ficha nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052415-11

FICHA
04

Don Marcelino, Avenida Flavio Vasconcelos, Cs 14 Qd E, Esperança, Itaboraí/RJ - 24802-365; Tentativas de Entrega: 1ª 19/08/25 às 10:17h; 2ª 20/08/25 às 09:30h; 3ª 21/08/25 às 09:37h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 252337/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flavio Vasconcelos, Quadra E, Casa 14, Condomínio Portal dos Ipês, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - 24802365 / Rua Pedro Azeredo, nº 221, CRVE Centro, Itaboraí/RJ - 24800-117, 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 252337/2025, datado de 12/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54082, 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. ELISA MENDES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 10/09/2025 às 08h29min, cheguei nas proximidades do **primeiro** endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. ELISA MENDES DOS SANTOS, em razão do primeiro endereço fornecido, ou seja, "R PEDRO AZEREDO 221 CRVE CENTRO ITABORAI - RJ 24800-117", não tendo sido encontrado o "NR 221", na referida, "R PEDRO AZEREDO CRVE CENTRO ITABORAI - RJ 24800-117"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; 2) - Deixando de Notificar a Sra. ELISA MENDES DOS SANTOS, pois o **segundo** endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLAVIO VASCONCELOS NR 0 QD E CS14 CONDOMINIO PORTAL DOS IPES I VENDA DAS PEDRAS ITABORAI RJ 24802365", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 10 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 10/09/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 275431/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275431/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 965 BR; Destinatário: Elisa Mendes dos Santos; Endereço: Rua 2, nº 221, Qd D C, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-830; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ; Motivo da Devolução: Não existe número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 275430/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 2, Quadra D C, 221, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, 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 275430/2025, datado de 31/10/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54250, 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. ELISA MENDES DOS SANTOS, a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 19/11/2025 às 09h10min e procurei Notificar a Sra. ELISA MENDES DOS SANTOS, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA 2, QUADRA D C, 221, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAI, 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 barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. ELISA MENDES DOS SANTOS,

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



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052415-11

FICHA
04-V

ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 19 de Novembro 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 19/11/2025. 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elisa Mendes dos Santos, sendo procedidas as publicações n.º 1772/2025 em 31/12/2025; n.º 1773/2025 em 02/01/2026; e n.º 1774/2026 em 05/01/2026, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: 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.º 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25575 ETW**. 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.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 11 - CNM n.º. 088971.2.0052415-11 em 17/03/2026 - Prot. 130.143 em 04/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme 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: **atualmente encontra-se localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, n.º. 231, Esperança, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º. 197593-001, CEP: 24.802-365**, nos termos do Provimento CNJ n.º. 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\$ 12,29; 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\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFBT 04147 VMU**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 12 - CNM n.º. 088971.2.0052415-11 em 17/03/2026 - Prot. 130.126 em 03/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 610004/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 01106/2025, no valor de R\$ 3.809,69, pago na Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 10, 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.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 152.003,63 (cento e cinquenta e dois mil três reais e sessenta e três centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover

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



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>

REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM	FICHA	
088971.2.0052415-11	05	
<p>os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. 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\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,79. SELO: EFBT 04148 TXF. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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>Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0052415-11 em 17/03/2026 - Prot. 130.126 em 03/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 610004/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ.</u> 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\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,79. SELO: EFBT 04149 TAU. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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>		



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 088971.2.0052415-11, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (20/03/2026) às 12:50**. 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
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFBT 04446 IYT



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/ZJPAG-DZMX3-6X63D-P8S8T>