



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SSD>

N.º **53018**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

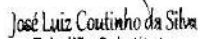
CNM: 088971.2.0053018-45

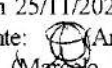
MATRÍCULA  
53018

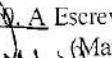
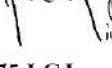
FICHA  
1

Itaboraí, 25 de Novembro de 2020

**IMÓVEL: Apartamento 409**, constituído de sala, quarto, cozinha, WC e área de serviço, com a área construída de 35,85m², sendo de uso exclusivo privativa de 25,82m² e área de uso comum 10,03m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 197093, inscrição predial nº. 62.192, averbada desde 17/07/2020, com habite-se nº 092/2020 de 30/06/2020, integrante do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de **0,02468**, da Área de terras próprias, com a superfície total de 742,26m2, identificado por Lote Remembrado, resultante do remembramento dos lotes n.ºs. 206 e 207 da quadra nº 09, do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Pontes, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí/RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 33,42m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o lado esquerdo, o primeiro de 24,00m em linha reta para a Alameda Onofre Camacho; e o segundo 9,42m em linha curva, na confluência da mesma Alameda Onofre Camacho com a Rua "C"; 30,00m pelos fundos com o lote nº 208; 25,00m pelo lado direito com o lote nº 205; e 19,00m lado esquerdo com a mesma Rua "C". O empreendimento possui dezesseis vagas de garagem que serão utilizadas de forma aleatória. **PROPRIETÁRIA: SOL DA BARRA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede Rua dos Jacarandás, nº 300, Apartamento 505, Bloco nº 03, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 25.341.497/0001-32. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Siméia Oliveira Leal, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 18/04/2017, lavrada às Folhas 257/259 do Livro nº. 007, Ato nº 113 do Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, devidamente registrado sob o nº. 02 e averbação de remembramento nº 04, nas matrículas nºs 41.013 e 41.047, Ficha 001, em 30/05/2017 e em 29/04/2020, passando a ser matrícula nº 52.478. Construção averbada sob nº 39, em 08/09/2020, na mesma matrícula nº. 52.478. Instituição do Condomínio registrada sob nº. 41, em 25/11/2020, na mesma matrícula nº. 52.478, documentos arquivados sob Protocolo/RGI. nº. 107.788, o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 3, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 42, em 25/11/2020 também na mesma matrícula nº. 52.478, sob Protocolo/RGI. nº. 106.975. 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).

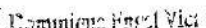
  
José Luiz Coutinho da Silva  
Fabião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

  
Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 1 - Mat. 53018 em 20/01/2021 - Prot. 108.880 em 08/12/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, encontra-se registrada sob o nº. 2.066, fichas 01/06, no Livro 3 (registro auxiliar) desde 20/01/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato. R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,55; lei 3217/99 (20%): R\$ 3,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,87; lei 111/06 (5%) R\$ 0,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,70; PMCMV: R\$ 0,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 0,90; totalizando: R\$ 25,30. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EDOQ 60875 LGJ

APRESENTADO TÍTULO - PRO. Nº 132530 em 27/01/23

  
Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SD>

Continuação da Matrícula 53018

CNM: 088971.2.0053018-45

**R. 02 - Mat. 53.018 em 12/05/2023 - Prot. 118.530 em 27/04/2023 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.2944760-5, assinado pelas partes contratantes em 13/04/2023, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, nascido em 12/04/2000, filho de Cristiana Dias Ferreira e de Gilson Vieira de Azevedo, portador da Carteira de Identidade nº. 30.861.207-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 178.945.367-41, com endereço eletrônico: gdc138@gmail.com, residente e domiciliado na Rua P, 66, Retiro São Joaquim, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 67.839,00 (sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais), através do financiamento CAIXA: R\$ 0,00 (zero), através dos recursos próprios; e R\$ 29.661,00 (vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais), através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O IITBI foi pago através da guia nº. 00649/2023, no valor de R\$ 2.446,26, no Banco do Brasil em 25/04/2023. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.23.04.27.17.843 e 01560.23.04.27.02.862, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5294.1c80.3844.07e0.4c8e.842e.d7ee.d015.0b26.49ac:3595.4fe.8b76.8c03.d103.8032.d7d.052d.4925.0075, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assin discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 729,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 89,78; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,88; PMCMV R\$ 17,10; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98 Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.041,00. 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).

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

**SELO: EEKM 52770 XCI**

**R. 03 - Mat. 53.018 em 12/05/2023 - Prot. 118.530 em 27/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.2944760-5, assinado pelas partes contratantes em 13/04/2023, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNP/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor do Saldo da Dívida (Financiamento): R\$ 67.839,00 (sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); 8- Prazo Total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal % (a.m.): 0.4159; Efetiva % (a.m.): 0.4167; 9.3- Com Redutor de 0.5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal % (a.m.): 0.4159; Efetiva % (a.m.): 0.4167; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada Prestação (a+j): R\$ 364,17; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 13,61; Tarifa de Administração do Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 377,78; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2023; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14-

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SD>

N.º **53018**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053018-45



MATRÍCULA

53018

FIGHA

2

### Continuação da matrícula de n.º 53018

Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.375,36; 15- Data do Habite-se: 30/06/2020; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es) Gustavo Dias de Azevedo, Renda: R\$ 2.063,80; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Gustavo Dias de Azevedo, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens), consultas n.º 01560.23.04.27.17.843 e 01560.23.04.27.02.862, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5294.1d80.3844.b7e0.4c8e.842e.d7ee.d015.0b26.49ac; 3595.4f2e.8b76.8c03.d103.8032.df7d.052d.4925.0075, datada de 27/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminado: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; distribuição: R\$ 89,78; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,78; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Sele. de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOL/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizante: R\$ 1.316,65. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.713 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

**SELO: EEKM 52771 NFY**

**Av. 04 - Matrícula 53.018 em 06/04/2026 - Prot. 128.745 em 27/10/2025 - 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 n.º 53.018 **foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0053018-45.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBT 04260 ZWB.** 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 n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.- - - -

**Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0053018-45 em 06/04/2026 - Prot. 128.745 em 27/10/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES -** Conforme o Ofício n.º. 639071/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 08/12/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 ao devedor fiduciante Gustavo Dias de Azevedo, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 286447/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Gustavo Dias de Azevedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 286447/2025, expedido pelo Cartório do 2º



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SD>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM  
088971.2.0053018-45

FICHA  
02-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 927 BR; Destinatário: Gustavo Dias de Azevedo; Endereço: Rua P, nº. 66, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-006 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª- 22/12/25 às 13:02h; 2ª- 23/12/25 às 12:32h; 3ª- 24/12/25 às 14:40h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 286446/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Gustavo Dias de Azevedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 286446/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 935 BR; Destinatário: Gustavo Dias de Azevedo; Endereço: Alameda Onofre Camacho, Ap 409, Condomínio Vale do Sol, lotes 206 e 207, quadra 09, Três Pontes, CEP: 24813-015 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1ª- 22/12/25 às 12:55h; 2ª- 23/12/25 às 12:26h; 3ª- 24/12/25 às 14:18h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 286445/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Alameda Onofre Camacho, Ap 409, Condomínio Vale do Sol, lote resultante do remembramento dos lotes 206 e 207, quadra 09, do loteamento Vale do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ 24813-015 / Rua P, nº 66, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ 24813-006, 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 286445/2025, datado de 12/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54389, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, a saber: 1) - No dia 08/01/2026 às 12h17min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "ALAMEDA ONOFRE CAMACHO, AP 409 CONDOMÍNIO VALE DO SOL, LOTE RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 206 E 207 DA QUADRA 09 DO LOTEAMENTO VALE DO SOL, TRÊS PONTES, ITABORAÍ/RJ 24813015", porém não encontrei o Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/01/2026 às 09h48min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém não encontrei o Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 19/01/2026 às 09h20min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido; 4) - No dia 19/01/2026 às 09h48min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA P, Nº 66, RETIRO SÃO JOAQUIM, ITABORAÍ/RJ, 24813006", sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 25 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo, olhos escuros, o qual informou que o Sr. GUSTAVO DIAS DE AZEVEDO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 19 de Janeiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2026; e 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Gustavo Dias de Azevedo, sendo procedidas as

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SD>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0053018-45

FICHA  
03

publicações n°. 1808/2026 em 25/02/2026; n°. 1809/2026 em 26/02/2026; e n°. 1810/2026 em 27/02/2026, todas do sítio [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br). Consequentemente, 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 custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; 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\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. **SELO: EFBT 04261 ENF.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- -

**Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0053018-45 em 20/05/2026 - Prot. 130.909 em 11/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com 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: **atualmente encontra-se localizado na Rua C, s/n.º, Retiro São Joaquim, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 197093-001, CEP: 24.813-015**, 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\$ 12,29; 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° 240/2018) R\$ 9,17; Totalizando: R\$ 302,96. **SELO: EFCY 37159 CBV.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

**Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0053018-45 em 20/05/2026 - Prot. 130.909 em 11/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 639071/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/05/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00776/2026, no valor de R\$ 2.878,47, pago na Caixa Econômica Federal em 04/05/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 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/ME sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 114.734,78 (cento e quatorze mil e setecentos e trinta e quatro reais e setenta e oito 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\$ 465,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 95,52; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 40,59; lei 111/06 (8,5%) R\$ 40,59; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,70; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,78; FUNPGT (1%): R\$ 4,78; FUNDAC (1%): R\$ 4,78; PMCMV R\$ 9,54; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 24,18; Totalizando: R\$ 735,45. **SELO: EFCY 37160 MZF.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente,

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/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SD>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM <b>088971.2.0053018-45</b>	FICHA <b>03-V</b>	
<p>94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -</p> <p><b>Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0053018-45 em 20/05/2026 - Prot. 130.909 em 11/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA</b> - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 639071/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/05/2026, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03</u>, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R \$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,86; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,42; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,24; FUNPGT (1%): R\$ 7,24; FUNDAC (1%): R\$ 7,24; PMCMV R\$ 14,48; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.112,74. SELO: EFCY 37161 ZOT. <b>Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333.</b> A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -</p>		



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 088971.2.0053018-45, 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 um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (21/05/2026) às 12:27**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 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

**EFCY 37388 FUU**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65V25-9NVPJ-DWXGN-9X5SS>