



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

CNM n.º 088971.2.0057111-85
N.º 57111

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
57111

FICHA
1

Itaboraí, 30 de Março de 2023.

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00374940 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO n.º 52 da QUADRA "C", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA n.º 52, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 249,97m², total de: 295,22m², área de uso comum de 70,0319m², totalizando: 365,2519m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 295,22m², medindo e confrontando: 14,22m pela frente em dois seguimentos, partindo da direita para a esquerda, o primeiro de 10,17m para a Alameda "01" e o segundo de 4,05m em linha curva, com raio interno de 3,00m, na confluência da mesma Alameda "01" com a Alameda "F"; 17,08m pelos fundos com parte da Área 01-F, confrontante do Condomínio; 18,10m pelo lado esquerdo com a mesma Alameda "F"; e 20,00m pelo lado direito com a Unidade 51 deste condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo n.º 106.637 e registrado sob o n.º 01, em 27/05/2020, na matrícula n.º 49.133, revalidado conforme averbação de n.º 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.133, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo n.º SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/n.º (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.n.º 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro n.º 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob n.º 03, em 03/05/2017, nas matrículas n.ºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob n.º 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob n.º 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, n.º 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro n.º 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei n.º 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob n.º 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula n.º 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob n.º 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei n.º 4591/64, averbada sob n.º 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais (IMÓVEL DOMINANTE)**, que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro n.º 04, em 28/01/2022, na matrícula n.º 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m², identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova

Continua no verso...





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

Continuação da Matrícula 57111

Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.998 em 07/06/23

R. 01 - Mat. 57.111 em 22/06/2023 - Prot. 118.998 em 07/06/2023 - 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663010-2, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, apresentando para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **HEWERTON LIMA DE FREITAS PAES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 01/10/1993, filho de Natércia Lima de Freitas e de Marcos Alexandre Paes da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07665310103, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/10/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº. 161.590.137-00, com endereço eletrônico: hewerton_trader@outlook.com, residente e domiciliado na Travessa Galo Branco, nº. 1650, ao lado da Igreja, Galo Branco, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 212.800,00 (duzentos e doze mil e oitocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 125.340,45 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e cinco centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 55.558,55 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 31.901,00 (trinta e um mil, novecentos e um reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.572,76 (treze mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos). Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 114/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 15/05/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.12.09.143 e 01560.23.06.12.00.144, datadas de 12/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7c79. ec4f. 9d2e. d58f. 6382. 91fl. 4049. 8072. 54f9. 4482; 885a. 97e8. 3599. e128. 0974. 29b2. 71cf. e592. f311. 20ae, datadas de 12/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.062,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 40,41; Distribuição por pessoa R\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 60,09; PMCMV R\$ 23,98; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.359,29. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEKM 56394 SZN

R. 02 - Mat. 57.111 em 22/06/2023 - Prot. 118.998 em 07/06/2023 - 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1663010-2, assinado pelas partes contratantes em 19/05/2023, acima registrado sob o nº. 01, 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 CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

CNM n.º 088971.2.0057111-85

N.º 57111

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

57111

FICHA

2

Continuação da matrícula de n.º 57111

Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 125.340,45 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e cinco centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 212.800,00 (duzentos e doze mil e oitocentos reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 24 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 4,5000; Efetiva % (a.a.): 4,5939; Nominal % (a.m.): 0.3743; Efetiva % (a.m.): 0.3750; 9- Encargos (Parcelas) 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\$ 635,08; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,21; 9.1.5- Total: R\$ 664,29; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.272,47; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, Comprovada: R\$ 2.214,36, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.º 01560.23.06.12.09.143 e 01560.23.06.12.00.144, datadas de 12/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7c79. ec4f. 9d2e. d58f. 6382. 91fl. 4049. 8072. 54f9. 4482; 885a. 97e8. 3599. e128. 0974. 29b2. 71cf. e592. f311. 20ae, datadas de 12/06/2023, de resultados negativos.

EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 1.062,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,96; Distribuição: R\$ 40,41; Distribuição por pessoa R\$ 1,22; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 60,09; PMCMV R\$ 23,98; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.359,29. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEKM 56395 LOW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~123384~~ em ~~03/07/24~~

Av. 03 - Matrícula 57.111 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 57111 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0057111-85. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAES 39970 KYV

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

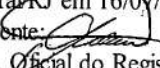

Av. 04 - CNM n.º 088971.2.0057111-85 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o n.º 208 na matrícula CNM n.º 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 52 da QUADRA C**, cadastrado



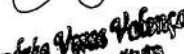
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

Continuação da Matrícula - CNM: 088971.2.0057111-85

sob nº. 205718, com área exclusiva: 295,22m²; área comum da fração: 70,0319m²; área total: 365,2519m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6838m²; área construída total: 52,2837m²; inscrição predial nº. 67878, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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


Andréa Vasos Valença
Tribuna Substituta
Mat. 84/14810

SELO: EAES 39971 YDV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0057111-85 em 23/01/2026 - Prot. 127.511 em 23/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 611957/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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. 02 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 Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 254953/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 254953/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472526 5 BR; Destinatário: Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva; Endereço: Rua Galo Branco, 1651, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - CEP: 24421-785; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 254952/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 254952/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472525 7 BR; Destinatário: Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva; Endereço: Travessa Galo Branco, 1650, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - CEP: 24421-785; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 254951/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 52 da Quadra C do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ - 24808532, 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 254951/2025, datado de 21/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54107, 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 o Sr. HEWERTON LIMA DE FREITAS

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0057111-85

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 04/09/2025 às 11h29min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. HEWERTON LIMA DE FREITAS DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025. **4-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254954/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 254954/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472524 3 BR; Destinatário: Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva; Endereço: Cond. Res. Reserva dos Passaros, Variante da Estrada de Cabuçu, S/N, Casa 52, Qd C, Caluge, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-532; Unidade de Entrega: Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **5-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254948/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Galo Branco, n° 1650, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - 24421785 / Rua Galo Branco, n° 1651, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - 24421785, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICADO** e dou fé, não pude proceder em diligência no endereço apontado como "Travess Galo Branco, Nr 1650, Galo Branco - São Gonçalo/RJ", no dia 27/08/2025 às 12h18m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025. **6-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 254948/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Galo Branco, n° 1650, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - 24421785 / Rua Galo Branco, n° 1651, Galo Branco, São Gonçalo/RJ - 24421785, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICADO** e dou fé, não pude proceder em diligência no endereço apontado como "Travess Galo Branco, Nr 1651, Galo Branco - São Gonçalo/RJ", no dia 27/08/2025 às 12h18m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025. **7-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Hewerton Lima de Freitas Paes da Silva, sendo procedidas as publicações n°. 1762/2025 em 16/12/2025; n°. 1763/2025 em 17/12/2025; e n°. 1764/2025 em 18/12/2025, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações n°. 1770/2025 em 29/12/2025; n°. 1771/2025 em 30/12/2025; e n°. 1772/2025 em 31/12/2025, todas do sítio www.registroidoimoveis.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 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0057111-85

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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° 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25573 JIU.** 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. 06 - CNM n.º 088971.2.0057111-85 em 14/05/2026 - Prot. 130.480 em 06/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 Estrada Publica Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º. 205718-001, CEP: 24.808-532.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCY 37076 KXB.** 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.º 088971.2.0057111-85 em 14/05/2026 - Prot. 130.480 em 06/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 611957/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 28/04/2026 e 01/04/2026, respectivamente, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00311/2026, no valor de R\$ 5.531,71, pago na Caixa Econômica Federal em 24/03/2026, 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/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 220.864,50 (duzentos e vinte mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,71. **SELO: EFCY 37077 SXQ.** 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.º 088971.2.0057111-85 em 14/05/2026 - Prot. 130.480 em 06/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 611957/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 01/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 02, em decorrência da Consolidação da**

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/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0057111-85

FICHA
04

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 CMCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,73. **SELO: EFCY 37078 DJE.** 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.-

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

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 088971.2.0057111-85, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (18/05/2026) às 08:44**. 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 indicio 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

EFCJ 90159 RWF



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TBYG-MYPJZ-WT7BG-5FR86>