



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

CNM nº: 088971.2.0052782-74 N.º 52782

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052782-74

MATRÍCULA

52782

FICHA

1

Itaboraí, 06 de Agosto de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00382 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m², em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de dois quartos, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, identificada por **APARTAMENTO nº 308 do Bloco 03** no Terceiro Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m²; área de uso comum: 56,7236m², totalizando área real total de 101,8336m², com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de 01 a 04 e 13 a 256 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.486 e registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, nos termos da Lei nº 4.591/64, 4.864/65, Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.406/2002.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ. nº 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro nº 698, ato nº 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 26/09/2019, na matrícula nº 39.899. Averbações procedidas na mesma matrícula nº 39.899: o abairramento sob nº 06, em 27/02/2020; o logradouro sob nº 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob nº 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o nº 11, em 05/03/2020. 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).

Lisiane Camargo Cristobal
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 52.782 em 07/08/2020 - Prot. 107.435 em 21/07/2020 - 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 de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram **OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020 - **conforme registro nº 12, em 22/07/2020 na mesma matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Lisiane Camargo Cristobal
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119
continua no verso...

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

Continuação da Matricula

SELO: EDJY 44679 GAC

Av. 02 - Mat. 52.782 em 07/08/2020 - Prot. 107.435 em 21/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0880169-6, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, 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 12 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophori Petroni
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 44680 PED

R. 03 - Mat. 52.782 em 07/08/2020 - Prot. 107.435 em 21/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0880169-6, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RACHEL CRISTINA DE OLIVEIRA FRANCESCO PAIVA**, brasileira, solteira, consultora, nascida em 22/11/1999, portadora da Carteira de Identidade nº 31.069.025-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.647.837-47, residente e domiciliada na Rodovia Br 493, 56, Casa 56, Centro Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 57.660,54 (cinquenta e sete mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 35.756,46 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 39.583,00 (trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.250,70 (quinze mil, duzentos e cinquenta reais e setenta centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/007991 com Data de Emissão: 20/07/2020; com vencimento em 19/08/2020; conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 133.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 3.332,16. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020080716002, datada de 07/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7ad6. 9bcc. ec2e. 31a9. a50e. 8d9a. 326d. abd8. abb3. 0fca, datada de 07/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.005,81. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophori Petroni
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Continuação da Matricula na ficha nº 02



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

CNM nº 088971.2.0052782-74 N.º 52782

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052782-74

MATRÍCULA
52782

FICHA
2

SELO: EDJY 44681 LSL

R. 04 - Mat. 52.782 em 07/08/2020 - Prot. 107.435 em 21/07/2020 - 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, Contrato nº 8.7877.0880169-6, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; 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\$ 0,01; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 57.660,55 (cinquenta e sete mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 15/07/2022; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 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\$ 309,53; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 12,91; 9.1.5- Total: R\$ 322,44; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/08/2020; 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\$ 4.653,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.346,66; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, Comprovada: R\$ 1.300,00; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva; 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. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020080716002, datada de 07/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7ad6. 9bcc. cc2e. ela9. a50e. 8d9a. 326d. abd8. abb3. Ofca, datada de 07/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 979,93. 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: EDJY 44682 TKJ

Lisiane Camara Cristofolini Pereira
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

APRESENTADO EM FOLHA Nº 52782-74

Av. 05 - Matrícula 52782, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 52782 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0052782-74**. 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

continua no verso...

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

CNM: 088971.2.0052782-74

Continuação da Matrícula

- Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83699 KRF

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0052782-74 em 13/12/2023 - Prot. 120.942 em 22/11/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 03: APARTAMENTO 308**, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso e escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204064, inscrição predial nº. 66.229, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. 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: EEPS 83700 RRQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.121.230525

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0052782-74 em 26/09/2025 - Prot. 126.702 em 27/05/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 590149/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, 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. 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 Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233598/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233598/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472130 9 BR; Destinatário: Rachel Cristina de Oliveira F. Paiva; Endereço: Cond. Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, Apto. 308, Bloco 03, Outeiro das Pedras, 24812-150 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/06/2025 - 13:59h; 2ª - 25/06/2025 - 13:20h; 3ª - 26/06/2025 - 12:45h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233596/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rodovia Barão 493, NR 56, Casa 56, Centro, Manilha, Itaboraí/RJ, CEP: 24855256 / Ap. 308 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP: 24812150, 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 233596/2025, datado de 11/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53887, 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 a Sra. RACHEL CRISTINA DE OLIVEIRA FRANCESCO PAIVA, a saber: 1) - No dia 25/06/2025 às 10h08min, cheguei no

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052782-74

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

primeiro endereço indicado, ou seja "APTO 308 DO BLOCO 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ, RUA ARLINDO CHAVES, LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ CEP 24812150" sendo recebido pelo Sr. Willian (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. RACHEL CRISTINA DE OLIVEIRA FRANCESCO PAIVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No mesmo dia 25/06/2025 às 10h57min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. RACHEL CRISTINA DE OLIVEIRA FRANCESCO PAIVA, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RODOVIA BARAO 493 NR 56 CASA 56 CENTRO MANILHA S ITABORAI RJ 24855256", não tendo sido encontrado o "Nº 56", na referida, "RODOVIA BARAO 493 CASA 56 CENTRO MANILHA S ITABORAI RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; Itaboraí, 25 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 233597/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233597/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472129 0 BR; Destinatário: Rachel Cristina de Oliveira F. Paiva; Endereço: Rodovia Barão 493, 56, Casa 56, Centro (Manilha) - CEP: 24855-256 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do recebedor: (a) ilegível; Data de Entrega: 23/06/2025; Nº Doc. de Identidade: 237027-MB; entretanto a assinatura não confere com a da devedora presente no contrato de aquisição do imóvel, acima registrado sob o nº. 03. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, através do endereço eletrônico informado: francescorachel22@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 31/07/2025, tendo como resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Rachel Cristina de Oliveira Francesco Paiva, sendo procedidas as publicações nº. 1687/2025 em 01/09/2025; nº. 1688/2025 em 02/09/2025; e nº. 1689/2025 em 03/09/2025, 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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZF 89212 APK.** 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.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052782-74 em 28/01/2026 - Prot. 129.612 em 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 590149/20258 - CAIXA ECONÔMICA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052782-74

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 19/01/2026 e em 09/01/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02987/2025, no valor de R\$ 3.516,21, paga na Caixa Econômica Federal em 30/12/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 07, 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\$ 140.264,40 (cento e quarenta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; PMCMV R\$ 14,60; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,83; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,37. **SELO: EFAC 26273 DKP**. 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. 09 - CNM n.º. 088971.2.0052782-74 em 28/01/2026 - Prot. 129.612 em 09/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 590149/20258 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 19/01/2026 e em 09/01/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 465,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; PMCMV R\$ 9,66; lei 3217/99 (20%): R\$ 96,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,18; lei 111/06 (5%) R\$ 24,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 29,01; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 24,18; Totalizando: R\$ 696,61. **SELO: EFAC 26274 TKK**. 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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM2UT-SREUJ-E976V-3EKSF>

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 088971.2.0052782-74, 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 **dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (02/02/2026) às 09:11**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 26267 QNC



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