



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

50636
N.º
CNM nº. 088971.2.0050636-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050636-13

50636

1

Itaboraí, 20 de Dezembro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 292,50/387.687,09 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 387.687,09m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101; 520,00m nos fundos confrontando com Dilson Marinho Borba, Jorge Abreu da Silva, José Roberto de Toledo Soares, Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito em cinco segmentos, sendo o primeiro segmento de 77,00m, o segundo segmento com deflexão à esquerda com 8,00m, o terceiro segmento, com deflexão à esquerda com 139,50m, todos confrontando com a área desdobrada "B", o quarto segmento com deflexão à direita com 252,38m e o quinto segmento com deflexão à direita com 1.046,00m, ambos confrontando com a Protensa S/A - Proteção e Tecnologia do Meio Ambiente; e lado esquerdo em seis segmentos, sendo o primeiro com 82,48m, o segundo com deflexão à direita com 311,00m, ambos confrontando com o imóvel do General Alvarenga e outros, o terceiro segmento com deflexão à esquerda com 88,00m, confrontando com o imóvel de Maria Vitória Drumond, o quarto segmento com deflexão à direita com 922,00m, o quinto segmento com deflexão à direita com 44,00m e o sexto segmento com deflexão à esquerda com 212,00m, todos confrontando com o imóvel de Josias Teixeira da Silva, fração essa que corresponderá à **CASA nº 08 a ser construída com a área de 32,95m², composta de quarto, sala, cozinha e banheiro** (projeto e Alvará nº. 0208/2001 para construção, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo SE-0975 datado de 20/04/2001 deferido em 07/05/2001), no **LOTE nº 08 da QUADRA nº. 12**, com a área de utilização exclusiva de 292,50m², medindo e confrontando: 15,00m pela frente com a Rua 07; 15,00m pelos fundos com a unidade nº 13; 19,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com a unidade nº. 07; 19,50m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade nº. 09, **PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, sala 3.501, Centro, RJ, e inscrita no CNPJ nº 28.841.732/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel no qual foi registrado a incorporação foi adquirido de M. N. Construtora Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/04/2001 às folhas 71/73, do livro nº 506, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí e registrada sob nº 01 na mesma matrícula nº 22.949, às folhas 75, do livro nº 2/CO, em 20/04/2001, atualmente em sistemas de fichas e a Convenção do condomínio registrada sob nº 1.372 às folhas 22/23, do livro nº 3/B (Auxiliar), em 13/04/2007 e alteração na averbação nº 01 no mesmo registro nº 1.372, em 25/05/2007; alteração da sede da proprietária, averbada sob nº 37, também na mesma matrícula nº 22.949, em data de 14/09/2016. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Av.01 - Mat. 50.636 em 20/12/2018 - Prot. 101.473 em 06/11/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Cópia da Certidão do Registro da Convenção de Condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, em 05/11/2018, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **"Condomínio Nova Itaboraí"**, encontra-se registrada sob o nº 1.372 às fls. 22/23 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar) em 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº 01 no mesmo registro em 25/05/2007. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 10,58; lei 3217/99 (20%) R\$ 5,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,33; lei 111/06 (5%) R\$

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

CNM: 088971.2.0050636-13

Continuação da Matrícula

1,33; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,07; PMCMV R\$ 0,53; totalizando: R\$ 36,47. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14.610

SELO: ECTK 89169 PQA

R. 02 - Mat. 50.636 em 02/01/2019 - Prot. 101.153 em 11/10/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/12/2018, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, às fls. 179/180 do Livro nº. 339, Ato nº. 090 em data de 03/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **VALDECIR DA SILVA VARGAS JUNIOR**, brasileiro, comerciante, nascido em 24/10/1987, filho de Valdecir da Silva Vargas e Katia Valeria Castro Rodrigues Vargas, portador da carteira de identidade nº 21.827.842-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/05/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.714.207-40, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 05/02/2010 na vigência da lei 6.515/77, com **CAMILA QUINTANILHA OLIVEIRA VARGAS**, brasileira, comerciante, nascida em 09/02/1990, filha de José Antonio Pinto de Oliveira e Rozinêa da Silva Quintanilha de Oliveira, portadora da carteira de identidade nº 21.504.852-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/02/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 134.117.777-70, residentes e domiciliados na Estrada Ademir Ferreira Torres, nº 101, lote 07, quadra A, Condomínio Residencial Lady Day, Caluge, Itaboraí/RJ. O imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01616/2018, no valor de R\$ 506,66, no Banco do Brasil em 04/10/2018. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019010241397 consulta feita em 02/01/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8fe6. 9252. 5a21. d570. 12fe. 3e7e. 46e8. f82a. 8351. 836c, datada de 02/01/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 310,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 10,35; distribuição R\$ 26,94; distribuição por pessoa R\$ 1,24; lei 3217/99 (20%) R\$ 75,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,86; lei 111/06 (5%) R\$ 18,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 15,09; PMCMV R\$ 6,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 21,36; totalizando: R\$ 562,01. A Escrevente: (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECTK 89724 QRT

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

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17.997

Av. 03 - Mat. 50.636 em 04/09/2020 - Prot. 107.549 em 31/07/2020 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Logradouro, referente ao Processo nº SF-1194/2019, emitida em 30/07/2020, pela Secretária Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante desta, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com Lei Federal nº 10292 de 27/09/2001, art. 1º, Fica denominada Rodovia Governador Mário Covas a Rodovia BR 101 em toda sua Extensão. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea 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 45599 OHL

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Leane Camara Cristóvão Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02

onr

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

N.º 50636
CNM nº. 088971.2.0050636-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050636-13

50636

2

Av. 04 - Mat. 50.636 em 04/09/2020 - Prot. 107.548 em 31/07/2020 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão da construção fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, referente ao processo nº SF- 1194/2019 datada de 30/07/2020, e do termo de habite-se de nº 0104/2020, datado de 21/07/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí, RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a construção do prédio, de uso residencial, área com a construída de 69,71m², cadastrado sob o nº. 164321-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 30/07/2020, com a inscrição predial nº. 62.201. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 287,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,53; lei 111/06 (5%) R\$ 15,53; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,54; PMCMV: R\$ 6,20; totalizando: R\$ 438,15. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Luana Camara Cristophori Peixoto

Tabeliã Substituta

Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença

Escrivente

Mat. 94/14610

SELO: EDJY 45600 LHG

APRESENTADO ... ILDO - Prot. nº 1035019 em 11-10-20

APRESENTADO ... ILDO - Prot. nº 1035025 em 29-10-21

Av. 05 - Mat. 50.636 em 12/02/2021 - Prot. 109.383 em 29/01/2021 - RETIFICAÇÃO DE DATA DE NASCIMENTO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a retificação da data de nascimento da proprietária CAMILA QUINTANILHA OLIVEIRA VARGAS, é nascida em 09/01/1990 e não como constou no registro de nº 02. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,69; lei 111/06 (5%) R\$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,70; PMCMV R\$ 2,67; totalizando: R\$ 188,78. A Tabeliã Substituta: (Diziane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Just. Luz. Coelho da Silva

Tabeliã Substituto

Mat. 94/6263 CGJ/RJ

SELO: EDOQ 62425 ZKR

R. 06 - Mat. 50.636 em 12/02/2021 - Prot. 108.909 em 11/12/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2419732-5, assinado pelas partes contratantes em 19/11/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a SILMA SANTIAGO DE LIMA, brasileira, nascida em 25/09/1964, servidor público municipal, solteira, portadora da Carteira Funcional nº 198684, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 28/02/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 852.912.857-53, residente e domiciliada na Rua Nova Itarana, 141, Casa, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 174.148,63 (cento e setenta e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.776,01 (trinta e seis mil, setecentos e setenta e seis reais e um centavo), através dos recursos próprios; R\$ 14.075,36 (quatorze mil, setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 02177/2020, no valor de R\$ 5.772,16

continua no verso...

onr

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

ri digital

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/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

CNM: 088971.2.0050636-13

Continuação da Matrícula

no Banco do Brasil em 28/12/2020 e Folha Suplementar datada de 18/01/2021. Realizadas as consultas de 0156021021101532, 0156021021101542, 0156021021122533, 0156021021145539, 0156021021147547, consultas feitas em 11/02/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2aae. 02d7. e8bb. 694e. d54a.c70c. 475f. ee0a. 9514. 4b48; ffa1. 9197. 17f0. 9a51. f00e. 9a79. 7931. 2bc6. 772a. 56de; bf4e. 55d5. 0604. b27e. 77d3. 07fd. d2de. a610. 6565, datadas de 12/02/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019; valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 57,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,73; PMCMV R\$ 17,65; Busca de Indisponibilidade - Provirmento 072/2009 R\$ 57,60; totalizando: R\$ 1.080,64. A Tabela Substituta: (Lisiane Carrara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Colaninno da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDOQ 62426 RCZ

R. 07 - Mat. 50.636 em 12/02/2021- Prot. 108.909 em 11/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2419732-5, assinado pelas partes contratantes em 19/11/2020, acima registrado sob o nº. 06 o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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- 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 Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 174.148,63 (cento e setenta e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 230.599,81 (duzentos e trinta mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos); 8- Prazo total (meses): 286; 8.1- Amortização (meses): 286; 8.2- Carência (meses): 6; 9-Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto %(a.a): nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto %(a.a): nominal: Não se Aplica e efetiva: Não se Aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5%; nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347; 9.4- Taxa Contratada %(a.a): nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347; 10- Encargo Mensal Inicial: 10-1 Taxa Contratada: prestação (a+j): R\$ 1.326,63; Prêmio de Seguros: R\$ 138,39; Tarifa Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.490,02; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2020; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; 15- Data do Habite-se: 13/02/2019; Composição de Renda - Devedora: Silma Santiago de Lima, Renda (R\$): R\$ 6.301,00; Composição de Renda Para Cobertura Securitária: Devedora: Silma Santiago de Lima, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de 01560 21 02 11 01 532; 01560 21 02 11 01 542, 01560 21 02 11 22 533, 01560 21 02 11 45 539, 01560 21 02 11 47 547, consultas feitas em 11/02/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2aae. 02d7. e8bb. 694e. d54a.c70c. 475f. ee0a. 9514. 4b48; ffa1. 9197. 17f0. 9a51. f00e. 9a79. 7931. 2bc6. 772a. 56de; bf4e. 55d5. 0604. b27e. 77d3. 07fd. d2de. a610. 6565, datadas de 12/02/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019; valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 57,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,73; PMCMV R\$ 17,65; Busca de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 903



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

CNM nº. 088971.2.0050636-13
Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

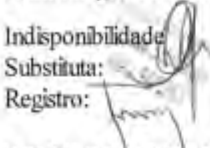
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050636-13

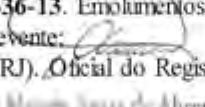
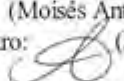
FOLHA3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050636-13

Indisponibilidade:  Provimento 072/2009 R\$ 57,60; totalizando: R\$ 1.080,64. A Tabela Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 62427 NPR

APRESENTADO TÍTULO - FOLHA Nº 426431 - 28/04/2025

Av. 08 - Matrícula 50.636 em 30/06/2025 - Prot. 126.431 em 28/04/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.636 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050636-13. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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. 94/21.300

Andréia Vitoria Valença

Tabela Substituta

Mat. 94/14610

SELO: EEYN 47857 POZ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050636-13 em 30/06/2025 - Prot. 126.431 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585911/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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. 07 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 à devedora fiduciante Silma Santiago de Lima, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225704/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Nova Itarana, NR 141, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE a Carta - Notificação protocolada sob o nº. 1034752 neste Serviço deixou de ser entregue a SILMA SANTIAGO DE LIMA na RUA NOVA ITARANA, 141, PAVUNA/RJ, em virtude de não ter sido encontrada. Todavia a mesma foi recebida pela própria em cartório, onde recebeu e exarou o ciente. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 30/05/2025. (a) Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/05/2025, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225707/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Silma Santiago de Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225707/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470988 6 BR; Destinatário: Silma Santiago de Lima; Endereço: Rua Nova Itarana, 141, Pavuna, CEP: 21520-345 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rocha Miranda/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 28/05/2025 às 15:25h; Assinatura do Recebedor: (a) Silma S.

continua no verso...

ri digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

CNM: 088971.2.0050636-13

Continuação da Matrícula

Lima; Nome Legível do Recebedor: Silma Santiago de Lima; Data de Entrega: 30/05/2025; Nº Doc. de Identidade: 198684-COREN/RJ. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a assinatura da constante no aviso de recebimento, 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 440,87. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9401300

Andrea Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEYN 47858 GXK

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050636-13 em 30/10/2025 - Prot. 128369 em 29/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585911/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/09/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01945/2025, no valor de R\$ 6.073,65, paga na Caixa Econômica Federal em 17/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 242.562,18 (duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAC 26498 AVM. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0050636-13 em 30/10/2025 - Prot. 128.369 em 29/09/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585911/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/09/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAC 26499 XBS. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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.-

Continuação na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDZ4C-AGAAA-PDE37-3B3ZE>

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 088971.2.0050636-13, 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 **quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04/11/2025) às 11:20**. 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEZQ 84152 PIA



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