



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

CNM nº. 088971.2.0053644-10

N.º **53644**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Matrícula: 088971.2.0053644-10

53644

1

Itaboraí, 16 de Julho de 2021.

IMÓVEL: CASA nº 17 na Quadra "C", de uso residencial, composta de uma sala de estar, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 197516-001, Inscrição predial nº 61.801, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) nº 044/2019, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **MRAÇÃO nº 17 da QUADRA "C"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, à Avenida Rêgio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 39.540,33m², medido e confrontante: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Rêgio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quarteiro seguinte; o primeiro com 207,36m, delectando a direita encontra-se o segundo com 11,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m delectando a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Reenunciada AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma porção porção 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaí, onde possui uma área não edificável, com 50,03m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seu seguinte; o primeiro com 199,68m delectando a direita encontra-se o segundo com 58,19m, delectando a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, delectando a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, delectando a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, delectando a direita encontra-se o sexto com 43,92m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma porção porção, delectando assim a descrição do primeiro. Área de utilização exclusiva de 150,40m², medido e confrontante: 7,50m de frente para a Alameda "I", 7,50m de fundos com a Fração 24, 20,00m lado direito com a Fração 16 e 20,00m lado esquerdo com a Fração 18, e área de uso comum de 82,24m², pertencendo a área total de 732,24m². **PROPRIETÁRIA: PROFILO TABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José João da Cunha Raposo, nº 47, Aplo, 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A referida parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 270 avos de Companhia Construtora, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do Livro nº 5.676, ato 081 da Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de adiantamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do Livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e 810 avos de Francisco Nereú e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nereú, Yolanda Nereú de Alencar, Fernando Cesar Azevedo de Alencar, José Roberto de Francisco e Carmélia Agostinho de Francisco Ribeiro e seu marido Flávio da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do Livro 2.178 do Cartório do 17º Ofício de Notas-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente descrita na averbação nº 10, em 22/07/2009, na matrícula nº 9.263, originando a Área A Desmembrada objeto da matrícula nº 32.807; 2) esta desmembrada na averbação nº 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula nº 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula nº 32.830; 3) esta desmembrada na averbação nº 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula nº 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula nº 32.852; 4) esta desmembrada na averbação nº 01, em 11/08/2014 na mesma matrícula nº 32.852, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula nº 42.442; 5) alienação da razão social e o endereço da sede do proprietário, na averbação nº 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desmembrada na averbação nº 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula nº 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula nº 48.517; 7) A averbação de averbação averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Averbação de nulo

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

CNM nº. 088971.2.0053644-10

N.º **53644**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053644-10

53644

2

SITIO: EDUP 69745 DOW

R. 03 - Mat. 53.644 em 21/07/2021 - Prot. 107.734 em 20/08/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS De(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0906544-6, assinado pelos partes contratantes em 06/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma é em nome deste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROBSON BRANDÃO CAVALCANTI**, brasileiro, inscrito em 28/04/1977, portador de identidade nº 1.167.553-4, expedida pelo IFRJ em 09/02/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.016.167-10, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, não residente em 17/03/2000, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI**, brasileira, inscrita em 14/11/1964, operadora de caixa, portadora de Carteira de Identidade nº 20.247.985-3, expedida pelo Secretariado de Segurança Pública - DetranRJ em 06/12/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.743.197-59, residente e domiciliada na Rua 16, Lote 6 Quadra 17, Casa 2, Vlk. Cortes, Jangubaia, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 21.465,00 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através da desconta complementação concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor Global de Venda do Terreno/imóvel: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor integral do supracitado: O ITR foi pago através do guia nº 01183/2020 no valor de R\$ 1.819,66 no Banco Itaú em 12/08/2020. Realizada as consultas de informação (função de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072116890, 0156021072117907, 0156021072116921, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas em nome: 6234, 8746, 8641, 4760, 4690, 4667, 6847, 2808, 9244, 1483, 4231, 1809, 6447, 7806, 3940, 1065, 4544, 4606, 4529, 6894, 4602, 0356, 7761, 0444, 8101, 3e76, 3044, 29e7, 66b7, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. **LIMITADA A DOI**, Imobiliários e casais, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19, art. 183 (LRP) penúltimo - tabela 5.4.3 R\$ 7.611; tabela 01.5 - expedição de guia R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; R\$ 8 (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Base de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 35,53; totalizando R\$ 1.003,04. **TERRENO** (Karina Pereira da Costa Rosa - Mat. 94/21 718 da CGARRJ), Oficial do Registro: **Paulo Marcelo Poyge de Figueiredo Lapa** - Mat. 90.117 da CGARRJ.

SITIO: EDUP 69746 ONX

Por este Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS De(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0906544-6, assinado pelos partes contratantes em 06/08/2020, sobre registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROBSON BRANDÃO CAVALCANTI**, brasileiro, inscrito em 28/04/1977, portador de identidade nº 1.167.553-4, expedida pelo IFRJ em 09/02/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.016.167-10, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, não residente em 17/03/2000, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI**, brasileira, inscrita em 14/11/1964, operadora de caixa, portadora de Carteira de Identidade nº 20.247.985-3, expedida pelo Secretariado de Segurança Pública - DetranRJ em 06/12/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.743.197-59, residente e domiciliada na Rua 16, Lote 6 Quadra 17, Casa 2, Vlk. Cortes, Jangubaia, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 21.465,00 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através da desconta complementação concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor Global de Venda do Terreno/imóvel: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor integral do supracitado: O ITR foi pago através do guia nº 01183/2020 no valor de R\$ 1.819,66 no Banco Itaú em 12/08/2020. Realizada as consultas de informação (função de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072116890, 0156021072117907, 0156021072116921, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas em nome: 6234, 8746, 8641, 4760, 4690, 4667, 6847, 2808, 9244, 1483, 4231, 1809, 6447, 7806, 3940, 1065, 4544, 4606, 4529, 6894, 4602, 0356, 7761, 0444, 8101, 3e76, 3044, 29e7, 66b7, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. **LIMITADA A DOI**, Imobiliários e casais, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19, art. 183 (LRP) penúltimo - tabela 5.4.3 R\$ 7.611; tabela 01.5 - expedição de guia R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; R\$ 8 (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Base de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 35,53; totalizando R\$ 1.003,04. **TERRENO** (Karina Pereira da Costa Rosa - Mat. 94/21 718 da CGARRJ), Oficial do Registro: **Paulo Marcelo Poyge de Figueiredo Lapa** - Mat. 90.117 da CGARRJ.

R. 04 - Mat. 53.644 em 16/07/2021 - Prot. 107.734 em 20/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS De(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0906544-6, assinado pelos partes contratantes em 06/08/2020, sobre registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROBSON BRANDÃO CAVALCANTI**, brasileiro, inscrito em 28/04/1977, portador de identidade nº 1.167.553-4, expedida pelo IFRJ em 09/02/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.016.167-10, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, não residente em 17/03/2000, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI**, brasileira, inscrita em 14/11/1964, operadora de caixa, portadora de Carteira de Identidade nº 20.247.985-3, expedida pelo Secretariado de Segurança Pública - DetranRJ em 06/12/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.743.197-59, residente e domiciliada na Rua 16, Lote 6 Quadra 17, Casa 2, Vlk. Cortes, Jangubaia, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 21.465,00 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através da desconta complementação concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor Global de Venda do Terreno/imóvel: R\$ 11.467,28 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos); Valor integral do supracitado: O ITR foi pago através do guia nº 01183/2020 no valor de R\$ 1.819,66 no Banco Itaú em 12/08/2020. Realizada as consultas de informação (função de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072116890, 0156021072117907, 0156021072116921, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas em nome: 6234, 8746, 8641, 4760, 4690, 4667, 6847, 2808, 9244, 1483, 4231, 1809, 6447, 7806, 3940, 1065, 4544, 4606, 4529, 6894, 4602, 0356, 7761, 0444, 8101, 3e76, 3044, 29e7, 66b7, datadas de 21/07/2021, de resultados negativos. **LIMITADA A DOI**, Imobiliários e casais, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19, art. 183 (LRP) penúltimo - tabela 5.4.3 R\$ 7.611; tabela 01.5 - expedição de guia R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; R\$ 8 (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Base de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 35,53; totalizando R\$ 1.003,04. **TERRENO** (Karina Pereira da Costa Rosa - Mat. 94/21 718 da CGARRJ), Oficial do Registro: **Paulo Marcelo Poyge de Figueiredo Lapa** - Mat. 90.117 da CGARRJ.

continua no verso...



docs on-line sobre imóveis
no Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

Continuação de Matrícula

CNM: 088971.2.0053644-10

Tenaro e Construção de Imovel Residencial Urbaniz. 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Autorização: Preço; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro uneniz; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total de Dócto (Financiamento do Imovel) + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/Desgastação: 28/09/2020; 7.2- Autorização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (taxa nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%; 9- Exemplos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Exemplos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Exemplos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a1): R\$ 733,19; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 34,12; 9.1.5- Total: R\$ 767,31; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2020; 11- Época de Renúncia aos Locampos: de acordo com item 6.3; 12- Exemplos de juros pelo propante no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS, não (descrição) Correio Corridor do FGTS 702/2012: Taxa de administração: R\$ 5.031,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.641,88; Composição de Renda Inicial: Desvalor para Pagamento do Encargo Mensal - Desvalor: Pírcia Matos da Silva Cavalcanti, Compradora: R\$ 1.370,62, Não Compradora: R\$ 0,00 e Desvalor: Roberto Brando Cavalcanti, Comprador: 2.559,08, Não Compradora: R\$ 0,00; Correção de Renda para fins de Cobertura Socializante - Desvalor: Pírcia Matos da Silva Cavalcanti, Percentual: 34,88 e Desvalor: Roberto Brando Cavalcanti, Percentual: 65,12; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Construção: Dócto em Conta Corrente, com as demais condições constantes do acordo continue Realizado as consultas de informação (busca de indigibilidade - se bens), consultas nºs 0156021072116890, 0156021072117907, 0156021072116921, datas de 21/07/2021, de resultados negativos. Realiza as consultas no Cartão Nacional de Independência de Bens: consultas códigos hash: rdnd: 623a: 874e: 86e1: 476d: 3e7b: e667: 61a7: 2808: 92ed: 1e83: 4231: 1d59: 64d7: 78b5: 39db: 10e5: d54a: 4bnc: 452b: c89d: 802: 035b: 7761: 0404: 8101: 3e7b: 5044: 29e7: e1b1: datas de 21/07/2021, de resultados negativos. ENTITDA A DOI: Enroladores e ceteras, assin discriminados: Port 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art 183 (LRB) prenotação - tabelas 3.4.3 R\$ 7,51; tabelas 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabelas 01.4 (enrolamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Ici Complementar Municipal nº 24/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Item de Independência - Provento 0720309 R\$ 38,53; totalizante: R\$ 1.003,04. A Faturamento: (Karte Terra da Costa Reza - Mat. 9421.718 da CGBRD, Oficial do Registro de Imóveis Marcelo de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137 da CCUBRD).

Mat. 90.137 da CCUBRD
Tabela Substitua
Mat. 90.137 da CCUBRD

SELO: EDLP 69747 EFD

2023/07/20 10:00 - Matr. 9421.718 - 11/15/2023

APRESENTADO TITULO - Matr. 9421.718 em 11/11/2023

AV. 05 - Matrícula 53.644 em 09/05/2025 - Prot. 124.866 em 18/11/2024 - RENTIMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Confirme Provento CNJ nº 145/2023, artigo 2º, parágrafo único, e procedida a presente averbação para constar que esta matrícula do nº 53644 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053644-10. Enrolamento e ceteras: Item 5- Provento (CNJ 145/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Faturamento: (Karte Terra da Costa Reza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGBRD, Oficial do Registro de Imóveis Poppe de Lipelele Fáblio - Matr. 90.137 da CCUBRD).

SELO: EENQ 95254 CUI

Mat. 9421.718
Tabela Substitua
Mat. 9421.718

AV. 06 - CNM nº 088971.2.0053644-10 em 09/05/2025 - Prot. 124.866 em 18/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Confirme o Dócto nº 541168/2024 - CAXA TECNÔMICA FIDUCIÁRIA, expedida pela credora financeira Caixa Econômica Federal em 10/12/2024, assinado pelo gerente Leoni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam

Contratado em Matrícula nº 088971.2.0053644-10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0053644-10

Cartório do 2º Ofício de Justiça

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053644-10

requeridos 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 do CCGJ/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 aos devedores fiduciários Roberto Brandão Cavalcanti e Priscila Marques da Silva Cavalcanti, a saber: 1 - Cartório Ofício Eletrônico nº. 186366/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Casa 17 da Quadra C do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Vereda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO -

Certidão e dou R, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº. 186366/2024, datado de 16/12/2024, protocolo neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº. 53418, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cartão Eletrônico Federal - CER, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, a saber: 1) - Pedido de Notificar o Sr. ROBSON BRANDÃO CAVALCANTI e a Sra. PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, durante toda ação de tráfego, com diversos transtornos e paradas, de forma ostensiva, a fim de pôr em risco a vida dos envolvidos, por isso, a fim de proceder as instruções de forma possível, pois as Notificações encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 27 de Dezembro de 2024. Fossemente Noritondino; (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 9415197); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 27/12/2024; 2. Conforme Ofício Eletrônico nº. 186366/2024, notificação encaminhada por CARLA ARAÚJO ARAÚJO, via correios, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Roberto Brandão Cavalcanti e Priscila Marques da Silva Cavalcanti, a saber: "RESULTADO DO NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 186366/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAP, Código BN 233 966 817 BR, Destinatar: Priscila Marques da Silva Cavalcanti, Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Casa 17, Quadra C, Vereda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3. Conforme Ofício Eletrônico nº. 186366/2024, notificação encaminhada por CARLA ARAÚJO, via correios, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Roberto Brandão Cavalcanti e Priscila Marques da Silva Cavalcanti, a saber: "RESULTADO DO NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 186366/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAP, Código BN 233 966 817 BR, Destinatar: Priscila Marques da Silva Cavalcanti, Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Casa 17, Quadra C, Vereda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4. Conforme Ofício Eletrônico nº. 186366/2024, notificação encaminhada por CARLA ARAÚJO, via correios, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Roberto Brandão Cavalcanti e Priscila Marques da Silva Cavalcanti, a saber: "RESULTADO DO NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 186366/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAP, Código BN 233 966 803 BR, Destinatar: Roberto Brandão Cavalcanti, Endereço: Rua 16, S/N, Lot 06, Quadra 17, Casa 02, Vila Contes - CEP: 24830-000 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito/RJ; Data de Entrega: 26/12/2024; Nome legível do Recebedor: (a) Roberto Brandão; Data de Entrega: 26/12/24; Nº do Doc. de Identidade: 07501616710. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

CNM: 088971.2.0053644-10

Continuação de Matéria

assistente do desenvolvimento confere com o do cartório; 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº 186367/2024, intimação encaminhada por CAIXA ARVAL, "in concreto", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Robinson Brandão Cavalcanti e Presci Matos da Silva Cavalcanti, a saber: "RUELLA LAIO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIROS" - Em atendimento ao requerimento pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº 186367/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá em 16/12/2024, aos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAL, Cédula BN 233.966.975 BR; Destinatário: Presci Matos da Silva Cavalcanti; Endereço: Rua 16, S/N, Lote 05, Quadra 17, Casa 02, Vila Cortes - CEP: 24890-000 - Tangará RJ; Unidade de entrega: CDD Rio Bonito RJ; Terminos de entrega: 1º - 23/12/24 às 10:59h; 2º - 26/12/24 às 11:35h; 3º - 30/12/2024 às 11:03h; Meio de Devolução: Assente (388 Nº do Lote, de Identidade: 07501616710. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico nº 186368/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá em 16/12/2024, foi procedido diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tangará RJ, nos seguintes endereços: Rua 16, Lote 05, Quadra 17, Casa 02, Vila Cortes, Tangará RJ, a saber: "CERTIDÃO - CUIRILHO" e dou R. que, em atendimento ao requerimento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhada pelo Ofício nº 186365/2024, datado de 16/12/2024, protocolado sob o nº 124866, no Registro do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá RJ, em atenção ao requerimento pelo CIT - Caixa Econômica Federal, aos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi providenciada diligência ao endereço mencionado desse ofício no dia 11/04/2025 às 13h e 03min para a obtenção de dados reais e físicos para notificar o Sr. ROBINSON BRANDÃO CAVALCANTI e a Sra. PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI, obrigando ao endereço não houve êxito em notificá-los. Certifico ainda que no dia 14/04/2025 às 17h e 30min o Sr. ROBINSON BRANDÃO CAVALCANTI e a Sra. PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI, foram devidamente notificados conforme as atas das agostas na via que tem arquivada nesta serventia sendo-lhes entregue a Notificação. Notificação protocolada sob o nº 3196 no dia 09/04/2025, LV A-2 e Registro no nº 3609 no Livro B 26, no dia 10/04/2025. Ponto por R. ou (a) Albeitor Souza Barcelos, ALISON SOTIZA BARCELOS, Substituto, em 15 de abril de 2025, (a) Albeitor Souza Barcelos, ALIELSON SOUZA BARCELOS - Substituto - Mat. 94/200600". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme certidão datada de 15/04/2025, sendo que as referidas devolução fiduciárias não compareceram neste Registro no prazo legal para substituir o pagamento do respectivo débito. Finalizados e cujas, assim discriminados: Port. 423/2025; Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotado - tabela 5.4.3 RS 11,39; Allen, Filiziana - Iminação Passar: R\$ 92,88; GISELDO CNR/COAL/DIST: R\$ 26,03; Seu da Fiscalização: RS 5,74; R\$ 2417,99 (20%) RS 80,51; R\$ 4664,05 (5%) RS 20,13; R\$ 111,06 (5%) RS 20,13; R\$ 6281,12 (6%) RS 24,15; PRACIMY R\$ 8,02; JRS-TEI Complementar Municipal nº 246/2018 - RS 20,13; Tostelando: RS 581,51. A Escritura nº (Karte) Ferreira do Costa Roza - CIT nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CUIRILHO, Oficial do Registro, O Cartório Ponto de Fijado Publico - Mat. 90.137 da CUIRILHO.

SELO: EXO 95255 KRD

44-358-1000 TÍTULO: RUA 17 12/24 01/04/25

AV. 07 - CNM nº. 088971.2.0053644-10 em 11/07/2025 - Prot. 127.243 em 01/07/2025 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CIRCULAR REGISTRADO APRESENTADO, juntamente com o Ofício nº 144188/2024 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, intimação pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá RJ, a saber: "RUELLA LAIO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIROS" - Em atendimento ao requerimento pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº 186367/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá em 16/12/2024, aos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAL, Cédula BN 233.966.975 BR; Destinatário: Presci Matos da Silva Cavalcanti; Endereço: Rua 16, S/N, Lote 05, Quadra 17, Casa 02, Vila Cortes - CEP: 24890-000 - Tangará RJ; Unidade de entrega: CDD Rio Bonito RJ; Terminos de entrega: 1º - 23/12/24 às 10:59h; 2º - 26/12/24 às 11:35h; 3º - 30/12/2024 às 11:03h; Meio de Devolução: Assente (388 Nº do Lote, de Identidade: 07501616710. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico nº 186368/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá em 16/12/2024, foi procedido diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tangará RJ, nos seguintes endereços: Rua 16, Lote 05, Quadra 17, Casa 02, Vila Cortes, Tangará RJ, a saber: "CERTIDÃO - CUIRILHO" e dou R. que, em atendimento ao requerimento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhada pelo Ofício nº 186365/2024, datado de 16/12/2024, protocolado sob o nº 124866, no Registro do 2º Ofício de Justiça de Jabotatubá RJ, em atenção ao requerimento pelo CIT - Caixa Econômica Federal, aos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi providenciada diligência ao endereço mencionado desse ofício no dia 11/04/2025 às 13h e 03min para a obtenção de dados reais e físicos para notificar o Sr. ROBINSON BRANDÃO CAVALCANTI e a Sra. PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI, obrigando ao endereço não houve êxito em notificá-los. Certifico ainda que no dia 14/04/2025 às 17h e 30min o Sr. ROBINSON BRANDÃO CAVALCANTI e a Sra. PRISCILA MATOS DA SILVA CAVALCANTI, foram devidamente notificados conforme as atas das agostas na via que tem arquivada nesta serventia sendo-lhes entregue a Notificação. Notificação protocolada sob o nº 3196 no dia 09/04/2025, LV A-2 e Registro no nº 3609 no Livro B 26, no dia 10/04/2025. Ponto por R. ou (a) Albeitor Souza Barcelos, ALISON SOTIZA BARCELOS, Substituto, em 15 de abril de 2025, (a) Albeitor Souza Barcelos, ALIELSON SOUZA BARCELOS - Substituto - Mat. 94/200600". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme certidão datada de 15/04/2025, sendo que as referidas devolução fiduciárias não compareceram neste Registro no prazo legal para substituir o pagamento do respectivo débito. Finalizados e cujas, assim discriminados: Port. 423/2025; Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotado - tabela 5.4.3 RS 11,39; Allen, Filiziana - Iminação Passar: R\$ 92,88; GISELDO CNR/COAL/DIST: R\$ 26,03; Seu da Fiscalização: RS 5,74; R\$ 2417,99 (20%) RS 80,51; R\$ 4664,05 (5%) RS 20,13; R\$ 111,06 (5%) RS 20,13; R\$ 6281,12 (6%) RS 24,15; PRACIMY R\$ 8,02; JRS-TEI Complementar Municipal nº 246/2018 - RS 20,13; Tostelando: RS 581,51. A Escritura nº (Karte) Ferreira do Costa Roza - CIT nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CUIRILHO, Oficial do Registro, O Cartório Ponto de Fijado Publico - Mat. 90.137 da CUIRILHO.

Albeitor Souza Barcelos
Alison Sotiza Barcelos
Alielson Souza Barcelos
Mat. 94/21.718



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6U8Y-2V7MC-XRCXF-K622R>

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 088971.2.0053644-10, 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 **quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (15/07/2025) às 10:31**. 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, Tabela 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

EEYN 49120 ROO



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