



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

CNM nº. 088971.2.0054789-67
N.º 54789

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54789

FICHA

1

Itaboraí, 15 de Março de 2022

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 205 do Bloco 05** no Segundo 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. Averbções 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat.: 94/21119

Av. 01 - Mat. 54.789 em 15/03/2022 - Prot. 112.214 em 20/10/2021 - 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1021891-9, **conforme registro nº 119, em 23/03/2021 na matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat.: 94/21119

SELO: EEBW 78968 AOG



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 54.789 em 15/03/2022 - Prot. 112.214 em 20/10/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1105522-3, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 119 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7 do referido instrumento, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. 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: EEBW 78969 LCA

R. 03 - Mat. 54.789 em 15/03/2022 - Prot. 112.214 em 20/10/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1105522-3, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIANO DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/08/1995, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 25.130.839-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.489.387-98, residente e domiciliado na Travessa São Sebastião, nº 226, Centro, Itaboraí, RJ, e **MAYARA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 14/09/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 30.695.731-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.489.397-60, residente e domiciliada na Travessa São Sebastião, nº 226, Jardim Imperial, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.665,00 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco 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. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº. 00284/2022 no valor de R\$ 3.658,12 no Banco Itaú em 24/02/2022. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.15.53.867, 01560.22.03.15.59.896, 01560.22.03.15.54.908, datadas de 15/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 8058. b6db. 8149. a6c4. 651c. c9f4. 9cfb. 6427. 8bbd. 0937; e026. 002c. a70b. dc43. f8bb. 8d94. 3ce4. cdc6. 4267. b25f; be85. 2322. 2bb2. ead1. e3dc. 0a6e. f893. 67be. 200f. 5332, datadas de 15/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.059,96. 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: EEBW 78970 MQS

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

54789
N.º
CNM nº. 088971.2.0054789-67

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
54789

FICHA
2

R. 04 - Mat. 54.789 em 15/03/2022 - Prot. 112.214 em 20/10/2021 - **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1105522-3, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2021, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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 Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 28/02/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%; 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\$ 738,25; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 22,33; 9.1.5- Total: R\$ 785,58; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2021; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: JULIANO DOS SANTOS DA SILVA, Comprovada: R\$ 2.133,48, Não Comprovada: 0,00; Devedora: MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, Comprovada: R\$ 1.262,00, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: JULIANO DOS SANTOS DA SILVA, Percentual: 62,83; Devedora: MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, Percentual: 37,17; 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 nº 01560.22.03.15.53.867, 01560.22.03.15.59.896, 01560.22.03.15.54.908, datadas de 15/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 8058. b6db. 8149. a6c4. 651c. c9f4. 9cfb. 6427. 8bbd. 0937, e026. 002c. a70b. dc43. f8bb. 8d94. 3ce4. cdc6. 4267. b25f. be85. 2322. 2bb2. ead1. e3dc. 0a6e. f893. 67be. 200f. 5332, datadas de 15/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.059,96. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marechal Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 54/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrivente
Mat. 94/21119

SELO: EEBW 78971 DUV

APRESENTADO PARA REGISTRO - Matr. nº 120.942 em 22/11/2023.

Av. 05 - Matrícula 54.789, 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. 54789 foi renumerada

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

CNM: 088971.2.0054789-67

Continuação da Matrícula

para CNM nº 088971.2.0054789-67. 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 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veiros Valença

Taboão Substituto

Mat.: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

SELO: EEQD 67887 CSX

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0054789-67 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 05: APARTAMENTO 205, 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. 204117, inscrição predial nº. 66.282 e 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).

Andréa Veiros Valença

Taboão Substituto

Mat.: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

SELO: EEQD 67888 APC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 326438 em 28/04/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0054789-67 em 25/08/2025 - Prot. 126.438 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585772/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, assinado de forma digital 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 aos devedores fiduciários Juliano dos Santos da Silva e de Mayara dos Santos da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229056/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 229056/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código: BN 233 989 702 BR; Destinatário: Mayara dos Santos da Silva; Endereço: Cond. Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, s/n, Apto 205, Bloco 05, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 06/06/2025 - 13:10h; 2ª- 09/06/2025 - 15:35h; 3ª- 10/06/2025 - 13:59h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229056/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 229056/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código: BN 233 989 693 BR; Destinatário: Juliano dos Santos da Silva; Endereço: Cond. Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, s/n, Apto 205, Bloco 05, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 06/06/2025 - 13:10h; 2ª- 09/06/2025 - 15:35h; 3ª- 10/06/2025 - 13:59h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229055/2025, intimação

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 3

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/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054789-67

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 229055/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código: BN 233 989 720 BR; Destinatário: Juliano dos Santos da Silva; Endereço: Travessa São Sebastião, 226, Centro, CEP: 24800-233 - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 05/06/2025 - 12:20h; 2ª- 06/06/2025 - 11:35h; 3ª- 09/06/2025 - 10:08h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229055/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 229055/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código: BN 233 989 716 BR; Destinatário: Mayara dos Santos da Silva; Endereço: Travessa São Sebastião, 226, Centro, CEP: 24800-233 - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 05/06/2025 - 12:20h; 2ª- 06/06/2025 - 11:35h; 3ª- 09/06/2025 - 10:08h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 229054/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa São Sebastião, Nr. 226, Centro, Itaboraí/RJ; Apartamento 205 do Bloco 05 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado em Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, 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 229054/2025, datado de 29/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53830, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JULIANO DOS SANTOS DA SILVA e a Sra. MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, a saber: 1) - No dia 11/06/2025 às 14h30min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja "APARTAMENTO 205 DO BLOCO 05 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ RUA ARLINDO CHAVES LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24812150", sendo recebido pelo Sr. Antônio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JULIANO DOS SANTOS DA SILVA e a Sra. MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 05/06/2025 às 09h14min, cheguei no segundo endereço indicado, ou seja "TRAVESSA SAO SEBASTIAO NR 226 CENTRO ITABORAI RJ 24800233" porém não encontrei o Sr. JULIANO DOS SANTOS DA SILVA e também não encontrei a Sra. MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 27/06/2025 às 12h15min, retornei no segundo endereço indicado ou seja, "TRAVESSA SAO SEBASTIAO NR 226 CENTRO ITABORAI RJ 24800233", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JULIANO DOS SANTOS DA SILVA e a Sra. MAYARA DOS SANTOS DA SILVA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054789-67

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/06/2025; 6) 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 os devedores fiduciários Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, através do endereço eletrônico informado - Devedor: Juliano dos Santos da Silva, e-mail: mu_mutante@hotmail.com; e Devedora: Mayara dos Santos da Silva, e-mail: não informado, 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 04/07/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Juliano dos Santos da Silva e Mayara dos Santos da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1664/2025 em 30/07/2025; nº. 1665/2025 em 31/07/2025; e nº. 1666/2025 em 01/08/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram 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\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. **SELO: EEYV 84025 SNC.** 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. 088971.2.0054789-67 em 30/12/2025 - Prot. 128.817 em 31/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585772/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/10/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02192/2025, no valor de R\$ 3.860,54, paga na Caixa Econômica Federal em 20/10/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 154.037,41 (cento e cinquenta e quatro mil trinta e sete reais e quarenta e um 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: EFAZ 72467 FLC.** 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0054789-67 em 30/12/2025 - Prot. 128.817 em 31/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585772/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW4ST-VEPJA-L3NZB-VN2CT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054789-67

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

29/10/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08, 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\$ 150,19; 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\$ 1.078,16. **SELO: EFAZ 72468 WJL**. 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.-

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 088971.2.0054789-67, 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 **seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (06/01/2026) às 13:53**. 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

EFAZ 72468 WJL

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