



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

Nº 50275

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050275-29

MAI. RICULA
50275

FILHA
1

Itaboraí, 07 de agosto de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50.00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 34 da QUADRA "D"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 34 da Quadra "D"**, com a área de 51.60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82.24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "3", de fundos 7,50m com a fração 17; do lado direito 20,00m com a fração 35; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 33 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compari Construções, 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 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento 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, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrinônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Ldce, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme

[Assinatura]

Carolina Nanci



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0050275-29

escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 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).

 Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

 João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 94/0425 (CGJ/RJ)

INDICAÇÃO DE ÔNUS: 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 nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - **conforme registro nº 07, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.** 

 João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 94/0425 (CGJ/RJ)

Av. 01 - Mat. 50.275 em 07/08/2018 - Prot. 99.757 em 26/06/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0286620-6, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. 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).

 Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

 João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 94/0425 (CGJ/RJ)

SELO: ECOL 15315 MIS

R. 02 - Mat. 50.275 em 07/08/2018 - Prot. 99.757 em 26/06/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0286620-6, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **THIAGO MACHADO SAMPAIO**, brasileiro, nascido em 08/02/1986, técnico eletricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03923802845, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.223.667-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 01/11/2012, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EMANUELLE MENDONÇA SAMPAIO**, brasileira, nascida em 26/04/1989, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 24.777.661-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 21/10/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.482.717-62, residentes e domiciliados à Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através do valor dos recursos próprios: R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (zero), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,18 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 00767/2018, no valor de R\$ 1.569,16, na CEF em 26/06/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato.

 João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 94/0425 (CGJ/RJ)

Continuação da Matrícula na ficha nº 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

Nº 50275

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050275-29

MATRICULA
50275

FICHA
2

Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018080625293, datada de 06/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 13ee. a46c. 9fd1. 98cc. 9462. b596. 3536. 0a6e. 0117. fb91, datada de 07/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 40,41; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 847,22. A Escrevente: (Karolline 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).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Substituto
Mat. 94/17997

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15516 ZNV

R. 03 - Mat. 50.275 em 07/08/2018 - Prot. 99.757 em 26/06/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0286620-6, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, acima registrado sob o nº. 02, 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; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 100.000,00 (cem mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 31, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,6600; efetiva: 7,9347; 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\$ 710,20; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,05; 9.1.5- Total: R\$ 755,25; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018; 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): Taxa de administração: R\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal- Devedora: Emanuelle Mendonça Sampaio, Comprovada: R\$ 1.712,53, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Thiago Machado Sampaio: R\$ 2.762,48, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Emanuelle Mendonça Sampaio: Percentual: 38,27 e Devedor: Thiago Machado Sampaio: Percentual: 61,73; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018080625293, datada de 06/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 13ee. a46c. 9fd1. 98cc. 9462. b596. 3536. 0a6e. 0117. fb91, datada de 07/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 40,41; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 847,22. A Escrevente: (Karolline 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).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Substituto
Mat. 94/17997

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15517 CLU



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0050275-29

Av. 4 - Mat. 50275 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por CASA 34 da QUADRA D, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197568-001, inscrição nº 61853 e averbado desde 04/05/2020. 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).

Laurelianne (Substituta)
Fabião Substituto
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 43783 EMB

AV- 05 - Mat. 50275 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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).

Jose Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67822 YIC

130750 43783 EMB

Av. 06 - Matrícula 50.275 em 02/10/2025 - Prot. 126.755 em 29/05/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50275 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050275-29. SELO: EEZQ 83287 KQC. 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. 07 - CNM nº. 088971.2.0050275-29 em 02/10/2025 - Prot. 126.755 em 29/05/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 595376/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/06/2025, 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. 03 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 Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233433/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 31 da Quadra D do

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050275-29

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24802365, 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 233433/2025, datado de 11/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53892, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. THIAGO MACHADO SAMPAIO e Sra. EMANUELLE MENDONCA SAMPAIO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 19 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/06/2025; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233436/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233436/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472106 5 BR; Destinatário: Emanuelle Mendonça Sampaio; Endereço: Rua Juazeiro, 180, Trindade - CEP: 24456-210 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233436/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233436/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472105 1 BR; Destinatário: Thiago Machado Sampaio; Endereço: Rua Juazeiro, 180, Trindade - CEP: 24456-210 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233437/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233437/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472104 8 BR; Destinatário: Thiago Machado Sampaio; Endereço: Cond. Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos S/N, Casa 34 da Quadra D, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª 23/06/25 12:28h; 2ª 25/06/25 12:03h; 3ª 26/06/25 12:42h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233437/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233437/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472103 4 BR; Destinatário: Emanuelle Mendonça Sampaio; Endereço: Cond. Portal dos

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050275-29

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Ipês I, Avenida Flavio Vasconcelos S/N, Casa 34 da Quadra D, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª 23/06/25 12:28h; 2ª 25/06/25 12:03h; 3ª 26/06/25 12:42h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233435/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233435/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472108 2 BR; Destinatário: Thiago Machado Sampaio; Endereço: Rua Baturité, 31, Trindade, CEP: 24456-370 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Ilegível; Data de Entrega: 24/06/25. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", pois a assinatura não confere com a constante no contrato; 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233435/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233435/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472107 9 BR; Destinatário: Emanuelle Mendonça Sampaio; Endereço: Rua Baturité, 31, Trindade, CEP: 24456-370 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Ilegível; Data de Entrega: 24/06/25. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", pois a assinatura não confere com a constante no contrato; 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233438/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233438/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472101 7 BR; Destinatário: Thiago Machado Sampaio; Endereço: Rua Bagé, 150, Trindade - CEP: 24456-480 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª 24/06/25 11:54h; 2ª 26/06/25 12:28h; 3ª 30/06/25 11:34h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233438/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 233438/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472102 5 BR; Destinatário: Emanuelle Mendonça Sampaio; Endereço: Rua Bagé, 150, Trindade - CEP: 24456-480 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª 24/06/25 11:54h; 2ª 26/06/25 12:28h; 3ª 30/06/25 11:34h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10- Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050275-29

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): THIAGO MACHADO SAMPAIO. Certifico e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Baturite, 31 - Trindade - São Gonçalo/RJ", no dia 05/07/2025 às 08h53m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 05 de Julho de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/07/2025; **11-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): THIAGO MACHADO SAMPAIO. Certifico e dou fé, **procedendo em 1ª diligência** no dia 13/08/2025 às 16h14m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Juazeiro, 180 - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, que não quis se identificar, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos compridos e negros, que informou que o notificado não reside no imóvel a mais de 1 ano. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2025; **12-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): THIAGO MACHADO SAMPAIO. Certifico e dou fé, **procedendo em 1ª diligência** no dia 13/08/2025 às 16h23m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Bage, 150 - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como um vizinho morador da casa na frente, número 155, Sr. Vilson, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que não conhece o notificado. E pude constatar ainda que no endereço apontado, falta constar o número da casa ou complemento, tendo em vista os outros endereços. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2025; **13-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): EMANUELLE MENDONÇA SAMPAIO. Certifico e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Baturite, 31 - Trindade - São Gonçalo/RJ", no dia 05/07/2025 às 08h53m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0050275-29

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

presente notificação. São Gonçalo, 05 de Julho de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/07/2025; **14-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): EMANUELLE MENDONÇA SAMPAIO. Certifico e dou fé, procedendo em 1ª diligência no dia 13/08/2025 às 16h14m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Juazeiro, 180 - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, que não quis se identificar, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos compridos e negros, que informou que o notificado não reside no imóvel a mais de 1 ano. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2025; **15-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 233432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Baturite, 31, Trindade, São Gonçalo/RJ - CEP: 24456370 / Rua Juazeiro, NR 180, Trindade, São Gonçalo/RJ CEP: 24456210 / Rua Bage, 150, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Emanuelle Mendonça Sampaio. Certifico e dou fé, procedendo em 1ª diligência no dia 13/08/2025 às 16h23m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Bage, 150 - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como um vizinho morador da casa na frente, número 155, Sr. Vilson, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que não conhece o notificado. E pude constatar ainda que no endereço apontado, falta constar o número da casa ou complemento, tendo em vista os outros endereços. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2025. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Mat.: 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2025; **16-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Thiago Machado Sampaio e Emanuelle Mendonça Sampaio, sendo procedidas as publicações nº. 1692/2025 em 08/09/2025; nº. 1693/2025 em 09/09/2025; e nº. 1694/2025 em 10/09/2025, todas do sitio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciantes 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; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; 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: EEZQ 83288 ZFD**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial

CONTINUA NA FOLHA 5



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

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/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

088971.2.0050275-29

FICHA

05

Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050275-29 em 22/01/2026 - Prot. 129.449 em 22/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 595376/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 18/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02897/2025, no valor de R\$ 3.316,71, pago na Caixa Econômica Federal em 11/12/2025, 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\$ 132.284,50 (cento e trinta e dois mil e duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta 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 e 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$ 14,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,33. **SELO: EFAC 26251 YCF**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050275-29 em 22/01/2026 - Prot. 129.449 em 22/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 595376/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 18/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o nº. 03, 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 e 2679/2025: Valor do ato: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,90. **SELO: EFAC 26252 ZAB**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFZ3C-Q54AQ-2D5AK-WVLW9>

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 088971.2.0050275-29, Fichas 001 à 005**. 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 **vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (27/01/2026) às 13:38**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 26214 PJN



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