



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

53813
N.º
CNM n.º 088971.2.0053813-85

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
53813

FICHA
1

Itaboraí, 20 de Setembro de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00407 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 n.º 108 do Bloco 06** no Primeiro Pavimento (Térreo), integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo): coberta de 45,11m² e descoberta de 23,43m²; área de uso comum de 60,4359m², totalizando área real total de 128,9759m², 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.n.º 106.486 e registrado sob n.º 09, em 05/03/2020, na matrícula n.º 39.899, nos termos da Lei n.º 4.591/64, 4.864/65, Lei n.º 6.015/73 e Lei n.º 10.406/2002. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/n.º, 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 n.º 698, ato n.º 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 05, em 26/09/2019, na matrícula n.º 39.899. A averbações procedidas na mesma matrícula n.º 39.899: o abairramento sob n.º 06, em 27/02/2020; o logradouro sob n.º 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob n.º 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 n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016, sob n.º 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o n.º 11, em 05/03/2020. **Escriturante:** (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat.: 94/21718

Av. 01 - Mat. 53.813 em 20/09/2021 - Prot. 111.214 em 23/07/2021 - 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 n.º 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 n.º 87877.1021891-9, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2020 - **conforme registro n.º 119, em 23/03/2021 na mesma matrícula n.º 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. **Escriturante:** (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat.: 94/21718

SELO: EDUP 74142 FLK



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/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 53.813 em 20/09/2021 - Prot. 111.214 em 23/07/2021 - 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 8.7877.1087648-7, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2021, 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. 119 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, 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:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EDUP 74143 DBK

R. 03 - Mat. 53.813 em 20/09/2021 - Prot. 111.214 em 23/07/2021 - 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 8.7877.1087648-7, 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 **BEATRIZ TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, pensionista, nascida em 02/03/1998, portadora da Carteira de Identidade nº 30.010.182-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/06/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.867.667-63, residente e domiciliada na Rua Eulina Vieira Fernandes, Lote 28 Casa 38, Retiro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.907,00 (vinte e cinco mil, novecentos e sete reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.693,00 (três mil, seiscentos e noventa e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 16.238,58 (dezesesseis mil, duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/005434 com Data de Emissão: 01/09/2021; com vencimento em 15/09/2021; com valor de avaliação: R\$ 148.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 3.707,39. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens); consultas nºs 0156021092027737, 0156021092059745, datadas de 20/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3182. baaa. b430. dd95. 25f8. 629c. 7d9d. 008e. 367c. aa76; ffdB. 9b67. 3376. 8c1a. 96e3. 00a4. 192f. 2174. ba56. 9272, datadas de 20/09/2021, 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\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; 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\$ 1.047,12. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EDUP 74144 HXY

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

53813
N.º
CNM nº. 088971.2.0053813-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053813-85

MATRÍCULA

53813

FICHA

22

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053813-85
R. 04 - Mat. 53.813 em 20/09/2021 - Prot. 111.214 em 23/07/2021 - ALIENAÇÃO

FIDUCIARIA - 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 8.7877.1087648-7, 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 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\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito 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: 6,00%; efetiva: 6,1677%; 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\$ 709,86; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 22,64; 9.1.5- Total: R\$ 757,50; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2021; 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\$ 10.439,87; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Beatryz Tavares de Oliveira, Comprovada: R\$ 2.623,72, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Beatryz Tavares de Oliveira, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021092027737, 0156021092059745, datadas de 20/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3182. baaa. b430. dd95. 25f8. 629c. 7d9d. 008e. 367c. aa76; ffd. 9b67. 3376. 8c1a. 96e3. 00a4. 192f. 2174. ba56. 9272, datadas de 20/09/2021, 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\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; 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\$ 1.047,12. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 74145 QFZ

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 120.942 em 22/11/2023
Av. 05 - Matrícula 53.813, 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. 53813 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053813-85. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEQD 67825 FRC

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

CNM: 088971.2.0053813-85

Continuação da Matrícula

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053813-85 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 06 - APARTAMENTO 108, 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. 204144, inscrição predial nº. 66.309 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).

SELO: EEQD 67826 DYZ

Andria Venus Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053813-85 em 28/07/2025 - Prot. 126.192 em 31/03/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 577475/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/04/2025, assinado eletronicamente 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 à devedora fiduciante Beatryz Tavares de Oliveira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 222340/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Beatryz Tavares de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 222340/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 494 BR; Destinatário: Beatryz Tavares de Oliveira; Endereço: Rua Eulina Vieira Fernandes, S/N, Lote 28, Casa 38, Retiro, CEP: 24815-024 - Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 222339/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Beatryz Tavares de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 222339/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 503 BR; Destinatário: Beatryz Tavares de Oliveira; Endereço: Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, APT. 108, Bloco 06, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 222338/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 108 do Bloco 06 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Eulina Vieira Fernandes, Lote 28, Casa 38, Retiro, Itaboraí/RJ, 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 222338/2025, datado de 05/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53767, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. BEATRYZ TAVARES DE OLIVEIRA a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 27/05/2025 às 10h57min e procurei Notificar a Sra. BEATRYZ TAVARES DE OLIVEIRA, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA EULINA FERNANDES LOTE 28 CASA 38 RETIRO ITABORAÍ/RJ", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e uma transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. BEATRYZ TAVARES DE OLIVEIRA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. 2) - No dia

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/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053813-85

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

27/05/2025 às 11h57min, cheguei no endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 108 DO BLOCO 06 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ RUA ARLINDO CHAVES LOCALIZADO 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 preto, o qual informou que a Sra. BEATRYZ TAVARES DE OLIVEIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Maio de 2025". Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado NEGATIVO, conforme certidão datada de 27/05/2025; 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Beatryz Tavares de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1642/2025 em 30/06/2025; nº. 1643/2025 em 01/07/2025; e nº. 1644/2025 em 02/07/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; 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\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 501,52. **SELO: EEYV 82912 FJO.** 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053813-85 em 29/10/2025 - Prot. 128.360 em 29/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 577475/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 25/09/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01887/2025, no valor de R\$ 3.908,11, paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2025, 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 155.940,60 (cento e cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta reais e sessenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAC 27360 KTX.** 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. 088971.2.0053813-85 em 29/10/2025 - Prot. 128.360 em 29/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 577475/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 25/09/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade

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/KKBVQ-RGMR2-76E9W-UTS3N>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053813-85

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 CNCGJ/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: EFAC 27361 KJN.** 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 088971.2.0053813-85, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/10/2025) às 16:21**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZQ 84767 NHF

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar