



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

CNM nº 088971.2.0037299-60  
Nº 37.299

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA: 088971.2.0037299-60  
37.299 001

Itaboraí, 05 de maio de 2011.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 402 no Bloco 10 do condomínio “RESIDENCIAL PEDRA BONITA” a ser construído com: 49,5828m2 de área real, sendo 43,86m2 de área privativa total, e 5,7328m2 de área de uso comum, com a correspondente fração ideal de 0,005573012, incluindo coisas e partes comuns do respectivo terreno, situado na Rua Manoel Monteiro, em Venda das Pedras, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí-RJ, na área de terras com a superfície de 10.238,00m², formada pela fusão de duas outras área de terras, com as seguintes metragens e confrontações: 36,00m de frente em 02 segmentos sendo 20,00m para a Rua Manoel Monteiro e 16,00m com terras de Vivina Monteiro da Silva e Lucio Anastácio Silva; 35,10m nos fundos confrontando com terras de Eutília Gomes Coutinho; 218,00m pelo lado esquerdo em 03 segmentos: 103,60m, 57,00m confrontando com terras de Osório da Costa Cardoso, e 58,00m confrontando com terras de Vivina Monteiro da Silva e Lucio Anastácio da Silva; e 180,50m pelo lado direito em 03 segmentos: 73,50m, 86,00m e 21,00m confrontando com terras de Nemias Soares Monteiro. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.909.904/0001-47, com sede à Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, sala 03, Santo Antonio, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno: Registro de nº. 12 na Matrícula nºs. 5.948 ficha nº 02 em 05/05/2010. Memorial de Incorporação: Registro nº. 13 na mesma Matrícula nº 5.948 fichas nº. 002 a 004, em 05/05/2011. Protocolo/RGI nº: 71.257. A Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori, matrícula nº. 94/6263).

Av. 01 - Mat. 37.299 - Prot. 71.257 – 05/05/2011 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão do registro da convenção do condomínio, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio denominado “RESIDENCIAL PEDRA BONITA”, encontra-se registrada sob o nº. 1.586 às fls. 103 do livro 3/C – Registro Auxiliar em 15/07/2005. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,77; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,20; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª.) – Busca – R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 10,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,68; lei 111/06 (5%) R\$ 2,68, totalizando: R\$ 79,50. Recibo nº. 166.232. Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Em Tempo: Retifico que a convenção encontra-se registrada em data de 05/05/2011, e não como constou.

**Indicação:** Fica o referido imóvel, objeto desta matrícula, alterado parcialmente, quanto ao custo da construção do prédio, custo global do empreendimento e a fração ideal, da seguinte forma: 0,005590898, nos termos da Alteração Parcial do Memorial de Incorporação, projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, nos termos do processo nº SF-7089/2011 de 01/07/2011, Alvará nº 0396/2011, e demais documentos arquivados neste registro imobiliário sob o nº de protocolo 73.546, conforme averbação de nº 14 da matrícula nº 5.948 em 02/11/2011, Selo de Fiscalização RSJ 59891.

CONTINUA NO VERSO...



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

Continuação da Matrícula

**Indicação:** Fica o imóvel objeto desta matrícula, dado em garantia hipotecária, à credora CAIXA ECONONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS que entre si celebram a Maio Empreendimentos e Construções Ltda e a Caixa Econômica Federal – CEF – no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº. 855551792983, assinado pelas partes contratantes em 28/11/2011, conforme registro da hipoteca sob o nº 15 na matrícula nº 5.948 em 11/09/2012, Selo de Fiscalização Registral 1 ato RTJ 18009 AFI

Lisiane Caldeira Crispim  
Tabelão Substituta  
Mat 94/6263

Indicação: Foi averbada sob o nº. 16 à margem da matrícula nº. 5.948, protocolo nº. 78.387, em 01/03/2013, a revalidação da incorporação do Condomínio Residencial Pedra Bonita, em cumprimento ao artigo 33 da Lei nº 4.591/64. Selo de Fiscalização Registral 1 ato RTU 93373.

Indicação: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, Contrato nº 855551928656, assinado pelas partes contratantes em 15/06/2012, foi averbado o cancelamento HIPOTECA, acima indicada, registrada sob o nº 15 da matrícula 5.948, averbação esta sob o nº. 61 na referida matrícula, em 15/03/2013. Protocolo nº. 78.645. Selo de Fiscalização Registral 1 ato RTU 93373.

R. 02 – Mat. 37.299 – Prot. 78.645 – 15/03/2013 - **COMPRA E VENDA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, Contrato nº 855551928656, assinado pelas partes contratantes em 15/06/2012; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **URSULA DO COUTO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 24/08/1990, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 04512908807 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2011 contendo a numeração da carteira de identidade 237903562 expedida pelo DIC/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 127.545.647-21, residente e domiciliada à Rua Mato Grosso, nº 999, lote 16 quadra N, Outeiro das Pedras - Itaboraí - RJ. B1 – VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21,08 (vinte e um reais e oito centavos) através de recursos próprios; R\$ 18.005,00 (dezoito mil e cinco reais), através do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$ 67.973,92 (sessenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos) através do financiamento; B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 4.752,26 (quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos). O ITBI foi pago através da guia nº 111208000001998/2012, no valor de R\$ 2.154,60, na CEF, em 10/09/2012 e folha suplementar, datada de 19/02/2013. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156013030746143, datada de 07/03/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 069/2012 - tab. 4- distribuição R\$ 12,52; tabela 5.1 R\$ 319,57; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,60; gravação eletrônica – tabela 1.10 R\$ 3,60;

Continuação da Matrícula na ficha nº. 0000



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

CNM nº. 088971.2.0037299-60  
Nº. 37.299

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0037299-60

MATRÍCULA

FICHA

37.299

002

Continuação da matrícula de nº. 37.299.

tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 5,53; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 6,35; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 5,53; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,53; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 25,26; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,60; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,40; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 3,12; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 3,60 - totalizando R\$ 403,81. Recibos n.ºs 1004842/1003904. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 15,63. Recibos n.ºs 1004846. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

(R).1 ato  
RTU93745 JUB

Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

R. 03 - Mat. 37.299 - Prot. 78.645 - 15/03/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, Contrato nº 855551928656, assinado pelas partes contratantes em 15/06/2012; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; 1- origem dos recursos: FGTS; 2- norma regulamentadora: HH 122.109 - 04/05/2012 - SUHAM/GEMPJ; 3- valor da operação: R\$ 85.978,92; 3.1- Valor do Desconto: R\$ 18.005,00; 3.2- Valor da Dívida: R\$ 67.973,92 4- valor da garantia: R\$ 86.000,00; 5- sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6- prazo em meses: 6.1 - de construção - 19 meses; 6.2 - de amortização - 300 meses; 6.3 - de renegociação - 0 meses; 7- taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; 8- Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 9- Época do Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda; 10- Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 509,80; taxa de administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 10,18; total: R\$ 519,98; 16 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 069/2012 - tab. 4- distribuição: R\$ 12,52; tabela 5.1: R\$ 319,57; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,60; gravação eletrônica - tabela 1.10: R\$ 3,60; tabela 5 (Obs 5ª): R\$ 6,35; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei): R\$ 5,53; tabela 10.1 (reg. de arquivamento): R\$ 25,26; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,60; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,40; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a: R\$ 3,12; informática da prenotação - tabela 1.9: R\$ 3,60, totalizando: R\$ 398,28. Recibos n.ºs 1004842/1003904. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Areas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

(R).1 ato  
RTU93746 JUB

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

Continuação da Matrícula

Indicação: Conforme requerimento apresentado e demais documentos necessários, foram averbadas as alterações da razão social e sede da empresa proprietária, sob o nº 162, na matrícula de nº 5948, ficha 032, em data de 18/12/2014, sendo a mesma atualmente alterada para MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e sediada na Rua Arturo Toscanini, nº. 60, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG, Protocolo nº 84.803, datado de 06/11/2014. Selo Fiscalização – 1 ato – EAPK 94776 ZLE.

Indicação: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 28/03/2014 e o termo de habite-se de nº. 005/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 13/01/2014, averbou-se a construção do prédio de uso Residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº. 183022-001, IDENTIFICADO POR APARTAMENTO 402 BLOCO 10, com a área total construída de 49,59m2, da seguinte forma: área privativa de 43,85ms2, área comum de 5,74m2, com a inscrição predial nº. 50.761 averbação esta sob o nº. 166 na matrícula 5.948 em 23/02/2015. Selo de fiscalização Eletrônica EAQX 08623 WEG.

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, e protocolado sob o nº. 87.147, foi registrada em 27/07/2015, sob o nº. 188, na matrícula nº. 5.948, a Instituição do Condomínio Residencial Pedra Bonita. Foi utilizado selo de fiscalização EBAZ 73348 HYC.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92.663 em 08/11/16

Av. 04 - Mat. 37.299 em 26/12/2016 - Prot. 92.663 em 08/11/2016 - INTIMAÇÃO - Certifico que conforme ofício, datado de 26/12/2016 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado pelo Gerente Geral, Romualdo Costa da Rocha, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, faço esta averbação para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nºs 609/2016 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar a devedora fiduciante URSULA DO COUTO PEREIRA, acima qualificados no registro nº 02. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 21,70; lei 4564/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/2 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 161,10. A Escrevente: Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 36143 QYR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94.487 em 04/05/17

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115932 em 5/11/22

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8SXDDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

CNM nº. 088971.2.0037299-60

Nº

|                                         |  |                                 |  |
|-----------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>              |  | <b>CNM: 088971.2.0037299-60</b> |  |
| Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ |  | FICHA                           |  |
| Cartório do 2º Ofício de Justiça        |  | 3                               |  |

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0037299-60

Av. 05 - Matrícula 37.299 em 11/06/2025 - Prot. 126.878 em 05/06/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 37.299 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0037299-60. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 94690 AAP

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0037299-60 em 11/06/2025 - Prot. 126.878 em 05/06/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/06/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora Ursula do Couto Pereira, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 04, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 46,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,59; lei 111/06 (5%) R\$ 11,59; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,91; PMCMV R\$ 4,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 11,59; Totalizando: R\$ 337,27. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 94691 JVL

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0037299-60 em 12/08/2025 - Prot. 126.645 em 23/05/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 58993/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/05/2025 e em 02/06/2025, assinados 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. 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 à devedora fiduciante Ursula do Couto Pereira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231393/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ursula do Couto Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 231393/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471741 0 BR; Destinatário: Ursula do Couto Pereira; Endereço: Rua Alziro Antonio de Carvalho, 140, CEP: 24804-036 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido; Data de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXDDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0037299-60

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Entrega: 11/06/2025. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231394/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ursula do Couto Pereira, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 231394/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471740 6 BR; Destinatário: Ursula do Couto Pereira; Endereço: Rua Mato Grosso, 999, Lote 16, Quadra N, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-328 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 11/06/2025 às 13:02h; 2ª - 12/06/2025 às 11:52h; 3ª - 13/06/2025 às 12:26h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231395/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ursula do Couto Pereira, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 231395/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471742 3 BR; Destinatário: Ursula do Couto Pereira; Endereço: Cond. Res. Pedra Bonita, Rua Manoel Monteiro, S/N, APTO 402, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24804-787 - Itaboraí - RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 231392/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Alziro Antonio de Carvalho, NR 140, L 157, Nova Cidade, Itaboraí/RJ / Rua Mato Grosso, NR 999, Lote 16, Quadra N, Outeiro das Pe, Itaboraí/RJ / Apartamento 402, Bloco 10 do Condomínio Residencial Pedra Bonita, Rua Manoel Monteiro, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: **"CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 1º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 231392/2025, datado de 04/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53858, 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 o Sra. URSULA DO COUTO PEREIRA, a saber: 1) - No dia 22/07/2025 às 10h27min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja "RUA MATO GROSSO, Nr. 999, Lote 16, Quadra N, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, 24812328", sendo recebido por um vizinho que não quis se identificar, que informou que a Sra. URSULA DO COUTO PEREIRA, poderia ser encontrada em outro endereço próximo ou seja, "RUA RAIMUNDO DE FARIAS, 282, CENTRO, ITABORAÍ/RJ; Sendo assim, no mesmo dia 22/07/2025 às 10h25min, procedi diligência ao endereço informado, sendo recebido pela Sra. URSULA DO COUTO PEREIRA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 22 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprava a certidão datada de 22/07/2025, 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\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0037299-60

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,81; lei 111/06 (5%) R\$ 17,81; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,37; PMCMV R\$ 7,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,80; Totalizando: R\$ 515,13. **SELO: EEVZ 26620 PXI.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - 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. 08 - CNM nº. 088971.2.0037299-60 em 14/11/2025 - Prot. 128.520 em 09/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 589993/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 19/09/2025 e 06/10/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01888/2025, no valor de R\$ 2.405,57, paga na Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 95.838,65 (noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco 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: EFAL 57120 HHP.** 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0037299-60 em 14/11/2025 - Prot. 128.520 em 09/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 589993/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 19/09/2025 e 06/10/2025, respectivamente, 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. **SELO: EFAL 57121 IEH.** 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.- - - -



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8SXDY-FFXVQ-X567E-WA78Z>

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 088971.2.0037299-60, 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 **dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (18/11/2025) às 10:49**. 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          |
| <b>Valor Total</b>                           | <b>R\$ 158,16</b> |

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

EFAL 57306 MIC



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