



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-TTHUE>

N.º **55629**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055629-69

MATRICULA
55629

FICHA
1

Itaboraí, 28 de Setembro de 2022.

Imóvel: CASA de uso residencial, com o total construído de 52,15m², sendo: área de uso privativo de 51,60m², constituída de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia e a área de uso comum de 0,55m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 200710 e inscrição predial nº 63837, edificada na Unidade identificada por **Fração nº 24 da Quadra "E"**, integrante do **CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o Protocolo nº 98.057 e registrado sob o nº 09, em 28/03/2018, na matrícula nº 39.729, nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3 pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo como agente financeiro o Banco do Brasil S/A, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00284 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de 80.417,00m², em forma trapezoidal, fazendo frente para a Rua Dona Bela, em **OUTEIRO DAS PEDRAS**, zona de uso diversificado (ZUD) do primeiro distrito do município, com as seguintes metragens e confrontações: numa extensão de 150,00m; igual metragem de 150,00m na linha dos fundos, dividindo com terras de Antonio Contente da Fonseca ou sucessores; 518,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, dividindo com terras de Cynira da Silva Lessa, hoje dos doadores; de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo 599,00m, dividindo com terras do mesmo Augusto Contente da Fonseca ou sucessores. Com uma Área de Uso Privativo (exclusivo) de 150,00m², de frente 7,50m, confrontando com a Rua 04; medindo de fundos 7,50m confrontando com a Fração 17; Lado direito medindo 20,00m, confrontando com a Fração 25; Lado esquerdo medindo 20,00m, confrontando com a Fração 23; com a correspondente Área de Uso Comum de 70,52m², totalizando 220,52m². **Proprietária:** TCG - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A, inscrita no CNPJ.nº 34.157.305/0001-23, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Rio de Janeiro. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ.nº 16.991.176/0001-92, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia-MG, nos termos do instrumento público de mandado, lavrado em 05/01/2018, às folhas 177/178 do livro nº 248, Atto 154 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** TCG Técnica, Controles e Gerência S/A adquiriu o terreno objeto da incorporação de Laciela Ambrosoli e Ivone Ambrosoli, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 28/03/2012, às folhas 160/161 do livro 302 ato nº 078 no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo-RJ e registrada sob nº 06, em 26/10/2012 na matrícula 39.729. O patrimônio de afetação da incorporadora, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, averbado sob o nº 10, em 03/04/2018, na mesma matrícula nº 39.729; Alterações: cancelamento no INCRA e a ZUD, averbado sob nº 07, em 22/02/2018, logradouro averbado sob nº 08, em 22/02/2018, do agente financeiro no enquadramento do PMCMV, averbado sob nº 11, em 18/09/2018, e da alteração de sede da incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda, averbada sob nº 15, em 23/11/2018; Construção averbada da Unidade, sob nº 329, em 11/03/2022, todas estas averbações na mesma matrícula nº 39.729. Instituição registrada sob o nº 333, em 06/09/2022, na matrícula supramencionada. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

Av. 01 - Mat. 55.629 em 28/09/2022 - Prof. 115.982 em 16/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela TCG, Técnica, Controles e Gerência

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

ridigital



ONR

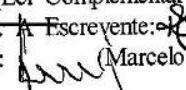
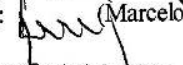


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

Continuação da Matrícula 55629

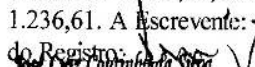
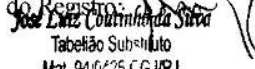
CNM: 088971.2.0055629-69

S/A e a Realiza Construtora Ltda, datado de 16/09/2022, e demais documentos necessários que estão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS DON MARCELINO**, a qual encontra-se registrada sob o nº. 2.114, as Fichas 001 à 009, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 28/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,02; lei 111/06 (5%) R\$ 1,02; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,02; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,59. 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: EEFI 26060 NYW

R. 02 - Mat. 55.629 em 30/09/2022 - Prot. 115.245 em 18/07/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato de nº 8.7877.1431717-2, assinado pelas partes em 13/06/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MAYCON DOS ANJOS FRANCO**, brasileiro, nascido em 23/03/1990 solteiro, mecânico, filho de Rosângela Luzia dos Anjos Franco e de Raimundo Antonio Bandeira Franco, portador da Carteira de Identidade nº 26.912.642-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/08/2010, inscrito do CPF/MF sob o nº 141.742.767-14, com endereço eletrônico: mayconfranco4@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Gomes de Araújo, 559, Marambaia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00 (zero) através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº 01194/2022, no valor de R\$ 5.133,12, no Banco Itaú, em 22/07/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.22.09.30.26.214; 01560.22.09.30.57.223, datadas de 30/09/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 7534. 44ff. 04c2. 9bb9. cd4c. d38c. abb4. 4030. e119. b4c4; 0c52. 4dc5. 1320. 6f97. f169. 14e4. c5df. 6dd4. 82a2. 1ad2, datadas de 30/09/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOÍ**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 83,62; Distribuição por pessoa: R\$ 0,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.236,61. A Escrevente:  (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 15536 DSM

R. 03 - Mat. 55.629 em 30/09/2022 - Prot. 115.245 em 18/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato de nº 8.7877.1431717-2, assinado pelas partes em 13/06/2022, 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**, 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 Unidade Concluída; 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 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Carência:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

55629

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055629-69

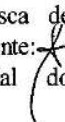
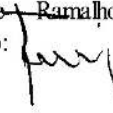
MATRÍCULA

FICHA

55629

2

Continuação da matrícula nº 55629

0 meses; Amortização: 360 meses; 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 amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 1.164,73; 9.1.2- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.3- Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,06; 9.1.4- Total: R\$ 1.224,79; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2022; 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 (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 para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Maycon dos Santos Franco, Comprovada: R\$ 6.091,18; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Maycon dos Santos Franco - 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. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.22.09.30.26.214; 01560.22.09.30.57.223, datadas de 30/09/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 7534. 44ff. 04e2. 9bb9. cd4c. d38c. abb4. 4030. e119. b4c4; 0c52. 4dc5. 1320. 6f97. fl69. 14e4. c5df. 6dd4. 82a2. 1ad2, datadas de 30/09/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 83,62; Distribuição por pessoa: R\$ 0,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.236,61. A Escrevente:  (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 94/23415

SELO: EEDV 15537 IKK

Av. 04 - Matrícula 55.629 em 20/03/2025 - Prot. 128.929 em 11/11/2025 - 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. 55.629 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055629-69.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBT 04179 GME.** 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. 05 - CNM nº. 088971.2.0055629-69 em 20/03/2025 - Prot. 128.929 em 11/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº. 643549/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 08/12/2025, assinado 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, averbase o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Maycon dos Anjos Franco, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 286400/2025, intimação encaminhada por**



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/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0055629-69

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Maycon dos Anjos Franco, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 286400/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 030 BR; Destinatário: Maycon dos Anjos Franco; Endereço: Rua Dona Bela, Casa 24 da Quadra E, Cond. Res. Portal dos Ipês Don Marcelino, Três Pontes - CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 21/12/25 às 12:10h; 22/12/25 às 16:14h; 23/11/25 às 16:22h; Motivo de Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico n°. 286398/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Casa 24 da Quadra E, Cond. Residencial Portal dos Ipês Don Marcelino, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ 24809230, 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 n° 286398/2025, datado de 12/12/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54397, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, a saber: 1) - No dia 08/01/2026 às 12h08min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/01/2026 às 12h39min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei o Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 19/01/2026 às 09h29min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Thayná (Porteira) com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação do Sr. MAYCON DOS ANJOS FRANCO, de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei n° 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; Itaboraí, 19 de Janeiro de 2026. Escreveinte Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2026; 3) Conforme Ofício Eletrônico n°. 286399/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Maycon dos Anjos Franco, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 286399/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 026 BR; Destinatário: Maycon dos Anjos Franco; Endereço: Rua Jose Gomes de Araujo, n°. 559, Marambaia, São Gonçalo/RJ - CEP: 24727-175; Motivo de Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) Conforme Ofício Eletrônico n°. 286397/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Jose Gomes de Araujo, n°. 559, Marambaia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 19/12/2025 (sexta-feira) às 13h45m, dirigi-me ao endereço "Rua Jose Gomes de

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0055629-69

FICHA
03

Araujo, 559 - Marambaia - São Gonçalo/RJ", ao chegar, chamei por diversas vezes, mas não fui atendido, portanto, pude constatar que não havia ninguém no imóvel no momento. Ademais, contatei ainda, que não havia nenhum vizinho próximo para buscar informações, devido a forte chuva no momento da diligência. Deixei um convite de comparecimento ao Cartório com prazo de 72h, preso ao portão. Ato contínuo, quando estava de saída do local, chegou uma pessoa que se apresentou como mãe do notificado, que me forneceu o contato dele. CERTIFICO, que às 14h06m, entrei em contato com o número fornecido, a saber: +55 (21) 9XXXX-XXXX, e fui atendido por uma pessoa que se identificou como o próprio, Sr. Maycon dos Anjos Franco, que afirmou ser portador do CPF de nº 141.742.767-14, que após ter sido feita a conferência do nome completo e CPF por mim, informei a ele, em conversa de whatsapp, que o documento tratava-se de cobrança das parcelas referente ao contrato de nº 878771431717-2, por parte da Caixa Econômica Federal. CERTIFICO que a conversa fica devidamente arquivada neste RTD, juntamente com a presente certidão. CERTIFICO ainda, que considerando ter dado ciência da existência da cobrança, e da necessidade de comparecimento/manifestação diante da agência da Caixa Econômica Federal dentro do prazo de 15 dias após ter tomado conhecimento da dívida, e ter informado ainda a possibilidade de comparecimento do requerido ao Cartório para retirada da presente notificação em sua via física, declaro o Sr. Maycon dos Anjos Franco ciente, e dou portanto a presente notificação por POSITIVA, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 19 de Dezembro de 2025. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/23769". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 19/12/2025, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOT/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 69,54; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 29,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 29,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,86; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,46; FUNPGT (1%): R\$ 3,46; FUNDAC (1%): R\$ 3,46; PMCMV R\$ 6,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 17,37; Totalizando: R\$ 538,43. **SELO: EFBT 04179 GME**. 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. 06 - CNM n.º 088971.2.0055629-69 em 14/05/2026 - Prot. 130.829 em 04/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Dona Bela, n.º 1720, Bela Vista, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 200710-001, CEP: 24.809-172**, nos termos do Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCY 37079 DJK**. 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,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0055629-69

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

matrícula n.º: 90/137.-

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0055629-69 em 14/05/2026 - Prot. 130.829 em 04/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 643549/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 30/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00786/2026, no valor de R\$ 5.447,70, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 05, 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 n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 217.504,06 (duzentos e dezessete mil e quinhentos e quatro reais e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,10. **SELO: EFCY 37080 BOE.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0055629-69 em 14/05/2026 - Prot. 130.829 em 04/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 643549/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 30/04/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,13. **SELO: EFCY 37081 AOJ.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMMJ6-SUCNA-ENEKW-THHUE>

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 088971.2.0055629-69, 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 **quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (15/05/2026) às 16:07**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 516/2026 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 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFCJ 90157 WBJ



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