



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

CNM nº. 088971.2.0056018-66

56018

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056018-66

56018

1

Itaboraí, 15 de Dezembro de 2022

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 26 da QUADRA "D"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 26**, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 104,75m², total de: 150,00m², área de uso comum de 68,0219m², totalizando 218,0219m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "02"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 03, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 27, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 25, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, 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 - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária: RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64, Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Servidão para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de servidão que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m², identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova

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/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

Continuação da Matrícula: 56018

Itaborai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. 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 em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato 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 do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1473288-9, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 03/08/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato 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 do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 13/09/2022, e 2º Termo de Aditamento ao Contrato 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 do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 04/10/2022 e registrada sob nº 07, em 13/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A/Escriturante: (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.067 em 13/12/22

Renata Brasil Paranhos
Escriturante
Mat. 94/15.504

Av. 01 - Mat. 56.018 em 29/03/2023 - Prot. 117.067 em 13/12/2022 - 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. 8.7877.1522498-4, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado 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. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 183,45. A/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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21.718

SELO: EEJW 68241 WIP

R. 02 - Mat. 56.018 em 29/03/2023 - Prot. 117.067 em 13/12/2022 - 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. 8.7877.1522498-4, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DAYANNE SODRE DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 30/09/1994, filha de Marcia Anete de Oliveira Sodre e de Damião Santos da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 30.047.567-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 063.848.757-99, com endereço eletrônico: mail@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Sena Borges, nº. 3.336, Zumbi, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 179.631,59 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.702,18 (cem mil, setecentos e dois reais e dezoito centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.266,41 (trinta e

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/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

CNM nº 088971.2.0056018-66
Nº 56018

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MAT. CNM: 088971.2.0056018-66

56018

2

Continuação da matrícula de nº 56018

dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 46.663,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.180,03 (treze mil, cento e oitenta reais e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 117/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/12/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.03.29.17.181 e 01560.23.03.29.03.193, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 15df 9e86. 1d69. e792. 1dd4. 822b. fecf f634. 8638. 19c2; e541. 85f4. 10e1. fle0. 98b6. 72be. 1883. e3bb. ecc1. ad6b, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port: 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Distribuição: R\$ 100,35; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009: R\$ 26,51; Totalizando: R\$ 1.178,00. A Escrivente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
Escriturante
Mat. 94/21.718

[Assinatura]
Escriturante
Mat. 94/21.718

SELO: EEJW 68242 OZI

R. 03 - Mat. 56.018 em 29/03/2023 - Prot. 117.067 em 13/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1522498-4, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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 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\$ 100.702,18 (cem mil, setecentos e dois reais e dezoito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.300,00 (cento e oitenta e cinco mil e trezentos reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 22 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 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\$ 540,59; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,59; 9.1.5- Total: R\$ 565,18; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa da Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.329,13; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Dayanne Sodre da Silva, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.902,14; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Dayanne Sodre da Silva, 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0056018-66**

bens), consultas nº. 01560.23.03.29.17.181 e 01560.23.03.29.03.193, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 15df, 9e86, 1d69, e792, 1dd4, 822b, fecf, f634, 8638, 19c2; e541, 85f4, 10c1, fle0, 98b6, 72be, 1883, e3bb, ecc1, ad6b, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Distribuição: R\$ 100,35; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; Totalizando: R\$ 1.178,00. **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).

SELO: EEJW 68243 AEL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123.384 em 03/07/2024

Av. 04 - Matrícula 56.018 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - 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. 56.018 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056018-66. 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: EAQW 99621 TKR

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0056018-66 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 26 da QUADRA D**, cadastrado sob nº. 205744, com área exclusiva: 150,00m²; área comum da fração: 68,0219m²; área total: 218,0219m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6837m²; área construída total: 52,2837m²; inscrição predial nº. 67904, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. **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: EAQW 99622 NOR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.746 em 05/11/2024

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056018-66 em 10/02/2025 - Prot. 124.746 em 05/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 530600/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 16/12/2024, 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 a devedora fiduciante Dayanne Sodre da Silva, à saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº.**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

CNM nº. 088971.2.0056018-66

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056018-66

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056018-66

187935/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 26 da Quadra D do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº187935/2024, datado de 20/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53433, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, com a finalidade de notificar a Sr. DAYANNE SODRE DA SILVA, a saber: 1) - No dia 08/01/2025 às 12h55min, procedi diligência ao endereço indicado, porém não encontrei a Sr. DAYANNE SODRE DA SILVA, sendo recebido pelo Sr. Jose Santana (porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos preto, o qual informou que a Sr. DAYANNE SODRE DA SILVA, o imóvel encontra-se vazio e a Sr. Dayanne Sodre da Silva, nunca residiu naquele endereço, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador(a): Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/01/2025; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 187936/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Dayanne Sodre da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 187936/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 187 BR; Destinatário: Dayanne Sodre da Silva; Endereço: Rua Sena Borges 3336, Zumbi, CEP: 24411-150 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Tentativa de Entrega: 1º 03/01/2025 11:50h; Data de Entrega: 07/01/2025; Assinatura do Recebedor(a): (a) Dayanne Sodre da Silva; Número do Documento de Identidade: 0638487579. 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: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Allen. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,37; lei 111/06 (5%) R\$ 14,37; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,25; PMCMV R\$ 5,74; ISS(Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,37; Totalizando: R\$ 416,54. 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: EEWI 56056 ROT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.723 em 27/05/2025

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.723 em 27/05/2025

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.723 em 27/05/2025

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0056018-66 em 02/06/2025 - Prot. 126.723 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 26/05/2025, juntamente com o Ofício nº. 530600/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 27/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00472/2025, no valor de R\$ 4.791,32, paga na Caixa Econômica Federal em 15/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

CNM: 088971.2.0056018-66

Continuação da Matrícula

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\$ 191.268,82 (cento e noventa e um mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois 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. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelão Substituta
Mat: 94/14510

SELO: EEXQ 95007 HME

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056018-66 em 02/06/2025 - Prot. 126.723 em 27/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado datado de 26/05/2025, juntamente com o Ofício nº. 530600/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 27/05/2025, 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. 07 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelão Substituta
Mat: 94/14510

SELO: EEXQ 95008 JHA

Continuação na ficha nº

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/R9KBP-4AAJL-GNNUD-JT4C6>

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 088971.2.0056018-66, 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 **cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (05/06/2025) às 11:08:07**. 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

EEXY 36033 IWQ



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