



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

N.º 49.164

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049164-64

49164

1

Itaboraí, 19 de setembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 204 do Bloco nº 03**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente *MCW* (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).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 19/09/2017.

Av. 01 - Mat. 49.164 em 19/09/2017 - Prot. 95.844 em 15/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3650640, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *MCW* (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).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0049164-64

SELO: ECFS 68278 XAF

R. 02 - Mat. 49.164 em 19/09/2017 - Prot. 95.844 em 15/08/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3650640, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1993, militar, portador da Carteira de Identidade nº 30.354.282-3, expedida pelo SECC/RJ, em 09/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.134.017-82, residente e domiciliado à Rua Primeiro de Março, nº 144, CDOR Soares, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de: R\$ 126.606,19 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e seis reais e dezenove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 71.277,42 (setenta e um mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.328,77 (trinta mil, trezentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0031/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091944495, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: cc06. e445. 63d7. 6a6c. 452f 2f7d. 858a. 3f8f b89c. a5b1, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 54,80; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 863,46. 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: ECFS 68279 BNA

R. 03 - Mat. 49.164 em 19/09/2017 - Prot. 95.844 em 15/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3650640, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 96.277,42 (noventa e seis mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 71.277,42 (setenta e um mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta centavos); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta centavos); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 382,63; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 16,56; total: R\$ 399,19; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2016; 13- Época de Reajuste dos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

Nº 49.164

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049164-64

MATRÍCULA 49164

FOLHA 2

Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.400,03, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.599,96; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jefferson Manhaes de Araujo, Comprovada: R\$ 1.596,76, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jefferson Manhaes de Araujo - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091944495, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: cc06. e445. 63d7. 6a6c. 452f. 2f7d. 858a. 3f8f. b89c. a5b1, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,80; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 838,14. 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).

Lisiane Camargo C. S. Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6763

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECFS 68280 VHT

Arquivado em LTO - Prot. nº 98920 em 13/04/18.

Av. 4 - Mat. 49164 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo C. S. Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6863

SELO: ECKK 72439 DXR

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.164 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194984 inscrição predial nº. 60349 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0049164-64

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04609 LWC

Av. 6 - Mat. 49164 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04997 ASC

Av. 7 - Mat. 49164 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05410 VGW

APRESENTADO EM 27/02/2025 - 94/14610 - 27/02/25

Av. 08 - Matrícula 49.164 em 03/10/2025 - Prot. 125.912 em 27/02/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49164 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049164-64. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EFAC 26294 HAB. 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. 088971.2.0049164-64 em 03/10/2025 - Prot. 125.912 em 27/02/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 569599/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 01/04/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049164-64

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Jefferson Manhaes de Araujo, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216426/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Vitoria, NR 160, Jardim Pernambuco, Nova Iguaçu/RJ - 26275480 / Rua Primeiro de Março, nº 144, CDOR Soares, Nova Iguaçu/RJ, a saber: "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.873 que tem como notificado(s): JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO - CPF: 142.134.017-82. Com endereço(s): Avenida Vitória, NR 160, Jardim Pernambuco, Nova Iguaçu - RJ - CERTIFICO QUE: 24 de abril de 2025 às 15h e 30min. - **1ª Diligência**; 25 de junho de 2025 às 13h e 20min. - **2ª Diligência**; 26 de junho de 2025 às 09h e 29min - **3ª Diligência; NEGATIVA** de notificação. Conforme informado pela Sra. Joselia, moradora da residência, o(s) notificado(s) não reside(m) no local. A notificação não foi entregue ao(s) notificado(s) acima mencionado(s), uma vez que não foi encontrado(s) no(s) endereço(s) indicado(s), estando em local incerto e não sabido. Com endereço(s): Rua Primeira de Março, NR 144, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ - CERTIFICO QUE: 24 de abril de 2025 às 16h e 21min - **1ª Diligência**; 25 de junho de 2025 às 13h e 31min - **2ª Diligência**; 26 de junho de 2025 às 09h e 41min. - **3ª Diligência; NEGATIVA** de notificação. Conforme informado pela Sr. Marivan, morador da residência, o(s) notificado(s) não reside(m) no local. A notificação não foi entregue ao(s) acima mencionado(s), uma vez que não foi encontrado(s) no(s) endereço(s) indicado(s), estando em local incerto e não sabido. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Luciana Regina Costa dos Santos - Substituta." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/06/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216421/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 204 do Bloco 03 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, 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 216421/2025, datado de 10/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53697, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1)-** Deixando de Notificar o Sr. JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 24 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/04/2025; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216431/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Manhaes de Araujo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216431/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 035 BR; Destinatário: Jefferson Manhaes de Araujo; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos 00, Apt. 204, Bloco 03, Esperança - CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 02/05/25 às 15:25h, 2ª 06/05/25 às 15:30h, 3ª 08/05/25 às 15:17h; Motivo da Devolução: Ausente (3x).

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049164-64

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216432/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Manhaes de Araujo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216432/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 018 BR; Destinatário: Jefferson Manhaes de Araujo; Endereço: Rua Primeiro de Março, 144, Comendador Soares - CEP: 26276-340 - Nova Iguaçu/RJ; Unidade de Entrega: CDD Comendador Soares/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 05/05/25 às 12:47h, 2ª 07/05/25 às 12:57h, 3ª 09/05/25 às 12:11h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216429/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Manhaes de Araujo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216429/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 021 BR; Destinatário: Jefferson Manhaes de Araujo; Endereço: Avenida Vitoria, 160, Jardim Pernambuco - CEP: 26275-480 - Nova Iguaçu/RJ; Unidade de Entrega: CDD Comendador Soares/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Jefferson Manhaes de Araujo, sendo procedidas as publicações nº. 1693/2025 em 09/09/2025; nº. 1694/2025 em 10/09/2025, e nº. 1695/2025 em 11/09/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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 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; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EFAC 26295 VXZ.** 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. 10 - CNM nº. 088971.2.0049164-64 em 08/01/2026 - Prot. 129.373 em 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 19/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 569599/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/12/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02732/2025, no valor de R\$ 139.087,10 paga na Caixa Econômica Federal em 27/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº 09, 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\$ 139.087,10 (cento e trinta e nove mil e oitenta e sete reais e dez 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049164-64

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

(6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFBF 25185 YFS.** 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). 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0049164-64 em 08/01/2026 - Prot. 129.373 em 15/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 19/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 569599/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/12/2025, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: 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. **SELO: EFBF 25186 IXI.** 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). Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6DQ-84J4G-KVYVQ-L3WZN>

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 088971.2.0049164-64, 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 **dezenove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (19/01/2026) às 08:51**. 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, Tabela 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
EFBF 24098 BHK

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