



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

CNM nº. 088971.2.0055082-61
Nº 55082

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
55082

FICHA
1

Itaboraí, 27 de Julho de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00425 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m², em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de um quarto, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, adaptados para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), identificada por **APARTAMENTO nº 103 do Bloco 01** no Primeiro Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m²; Descoberta de 40,95m²; área de uso comum: 63,1087m², totalizando área real total de 149.1687m², com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.486 e registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, nos termos da Lei nº 4.591/64, 4.864/65, Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.406/2002.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ. nº 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro nº 698, ato nº 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 26/09/2019, na matrícula nº 39.899. Averbações procedidas na mesma matrícula nº 39.899: o abairramento sob nº 06, em 27/02/2020; o logradouro sob nº 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob nº 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o nº 11, em 05/03/2020. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

Av. 01 - Mat. 55.082 em 27/07/2022 - Prot. 115.017 em 29/06/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Outeiro Das Pedras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020, **registrada sob o nº 12**, em 22/07/2020, **na mesma matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021 - Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

SELO: EEDV 13509 OQP

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

Continuação da Matrícula 55082

Av. 02 - Mat. 55.082 em 27/07/2022 - Prot. 115.017 em 29/06/2022 - 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 8.7877.1437367-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 12 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor 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; 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\$ 180,14. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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. 54/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEDV 13510 NEJ

R. 03 - Mat. 55.082 em 27/07/2022 - Prot. 115.017 em 29/06/2022 - 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 8.7877.1437367-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/07/2002, auxiliar de escritório, filho de Edna Cristina Araújo da Silva e Magnelson Duarte Lemos, com endereço de email: matheuslucaslucas09@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 31.699.214-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/04/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 209.353.927-69, residente e domiciliado em Rua Dr. José Maurício da Rocha, Santo Expedito, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 96.127,62 (noventa e seis mil, cento e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.639,38 (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.233,00 (vinte e oito mil, duzentos e trinta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 16.197,46 (dezesseis mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01065/2022, no valor de R\$ 3.683,12, no Banco Itaú, em 29/06/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.07.27.54.616; 01560.22.07.27.07.631, datada de 27/07/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2a77. 3577. c5d6. 9963. 76e9. ab07. ee73. ebf4. 7ff8. b480; f5e9. 2ee8. cfea. 4411. 0e6e. 7287. c497. c6f8. 3f05. db77, datadas de 27/07/2022, 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; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 0,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Bussa de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.173,02. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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. 54/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEDV 13511 NGY

R. 04 - Mat. 55.082 em 27/07/2022 - Prot. 115.017 em 29/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de

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/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

CNM nº 088971.2.0055082-61 N.º 55082

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
55082

FICHA
2

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1437367-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2022, acima registrado sob o nº. 03, 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; 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\$ 96.127,62 (noventa e seis mil, cento e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 1 mês; 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\$ 516,03; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,12; 9.1.5- Total: R\$ 537,15; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2022; 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.678,20; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Matheus Lucas da Silva Lemos, Comprovada: R\$ 2.148,64, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Matheus Lucas da Silva Lemos, 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 nºs 01560.22.07.27.54.616; 01560.22.07.27.07.631, datada de 27/07/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2a77. 3577. c5d6. 9963. 76e9. ab07. ee73. eb4. 7ff8. b480; 5e9. 2ee8. cfea. 4411. 0e6e. 7287. c497. c6f8. 3f05. db77, datadas de 27/07/2022, 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; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 0,77; 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\$ 1.173,02. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marecelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEDV 13512 AGS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.942 em 22/11/23.

Av. 05 - Matrícula 55.082, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55082 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0055082-61**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09

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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

CNM: 088971.2.0055082-61

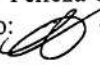
Continuação da Matrícula

- Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Verus Valença

Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEQD 67941 MGG

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0055082-61 em 13/12/2023 - Prot. 120.942 em 22/11/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 01 - APARTAMENTO 103, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 203979, inscrição predial nº. 66.144, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEQD 67942 SVG

Andréa Verus Valença

Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.429 em 28/04, 25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055082-61 em 26/08/2025 - Prot. 126.429 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585982/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Matheus Lucas da Silva Lemos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225698/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Lucas da Silva Lemos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225698/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470990 9 BR; Destinatário: Matheus Lucas da Silva Lemos; Endereço: Rua Dr. José Maurício da Rocha, s/n, Santo Expedito, CEP: 24812-408 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente (faltou o número no lote). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225695/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Lucas da Silva Lemos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225695/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470989 0 BR; Destinatário: Matheus Lucas da Silva Lemos; Endereço: Rua Arlindo Chaves, s/n, Apto. 103, Bloco 01, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 28/05/2025 às 11:47h; 2ª- 29/05/2025 às 13:16h; 3ª- 30/05/25 às 12:49h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225694/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2025, foi procedida

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055082-61

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103 da Bloco 01 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado em Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Dr. José Maurício da Rocha, Santo Expedito, 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 225694/2025, datado de 20/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53814, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS, a saber: 1)- No dia 27/05/2025 às 12h03min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 103 BLOCO 01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ RUA ARLINDO CHAVES LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24812150", porém não encontrei o Sr. MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 03/06/2025 às 10h02min, retornei ao primeiro endereço indicado pela segunda vez, sendo recebido pelo Sr. Antônio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que o Sr. MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 4)- No dia 10/06/2025 às 13h48min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado, ou seja: "RUA DR. JOSÉ MAURÍCIO DA ROCHA SANTO EXPEDITO ITABORAÍ/RJ", deixando de Notificar o Sr. MATHEUS LUCAS DA SILVA LEMOS, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA DR. JOSÉ MAURÍCIO DA ROCHA SANTO EXPEDITO ITABORAÍ/RJ", não constou no referido endereço o Número da Quadra e o Número do Lote; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; Itaboraí, 10 de Junho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/06/2025; 4) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Matheus Lucas da Silva Lemos, através do endereço eletrônico informado: matheuslucaslucas09@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 26/06/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Matheus Lucas da Silva Lemos, sendo procedidas as publicações nº. 1665/2025 em 31/07/2025; nº. 1666/2025 em 01/08/2025; e nº. 1667/2025 em 04/08/2025, 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\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZF 88924 DXL**. 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.- - - - -

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055082-61

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055082-61 em 14/01/2026 - Prot. 129.496 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 585982/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02141/2025, no valor de R\$ 3.871,30 paga na Caixa Econômica Federal em 18/12/2025, 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\$ 154.468,19 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e dezenove 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,91; lei 111/06 (5%) R\$ 42,91; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,91; Totalizando: R\$ 1.231,94. **SELO: EFAC 26126 FEL**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0055082-61 em 14/01/2026 - Prot. 129.496 em 26/12/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 585982/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 23/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, 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 CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,11; lei 111/06 (5%) R\$ 30,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,14; PMCMV R\$ 12,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 866,20. **SELO: EFAC 26127 BYQ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - 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.- - - - -



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/P2WWP-RYPED-WP55Z-DB88T>

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 088971.2.0055082-61, 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 **vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (20/01/2026) às 09:08**. 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 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 24112 GYB

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