



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

CNM nº. 088971.2.0056131-18

56131

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056131-18

56131

1

Itaboraí, 13 de Janeiro de 2023

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 08 da QUADRA "D", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 08, 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 "01"; 7,50m pelos fundos com a Unidade 21, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 09, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 07, 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 Lúcio, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Marcação, 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 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 Itaboraí 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**

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/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

Continuação da Matrícula 56131

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 Escrevente: (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTA O TÍTULO - Prot. Nº 11.772 em 01/02/23

Av. 01 - Mat. 56.131 em 10/03/2023 - Prot. 117.772 em 01/02/2023 - 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 8.7877.1559108-1, assinado pelas partes contratantes em 24/11/2022, 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 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: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,03; lei 111/06 (5%) R\$ 8,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,42; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,03; PMCMV R\$ 2,76; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 234,04. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50965 HRR

R. 02 - Mat. 56.131 em 10/03/2023 - Prot. 117.772 em 01/02/2023 - 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 8.7877.1559108-1, assinado pelas partes contratantes em 24/11/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROMILDO XAVIER**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 03/01/1972, portador da Carteira de Identidade nº. 10.248.988-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 069.515.227-07, com endereço eletrônico: romildo_xavier@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Irene Lopes Sodre, Lote 02, Quadra 70, Fundos, Engenho do Mato, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 179.631,59 (cento e setenta e nove mil seiscientos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.742,92 (noventa e dois mil setecientos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 56.282,67 (cinquenta e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 32.606,00 (trinta e dois mil seiscientos e seis

Continuação da Matrícula na ficha n.º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

CNM nº. 088971.2.0056131-18 N.º 56131

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MAT. CNM: 088971.2.0056131-18

56131

2

Continuação da matrícula de nº 56131

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. 005/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 12/01/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.03.10.39.532; 01560.23.03.10.48.540, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3743. 44e7. 2f5b. 15be. 89a8. 7396. a550. b55c. 67bf. 3b83; 9241. 902a. f3e9. 0bf1. 6595. fd45. 1890. 9e4a. 6cd4. 5f88, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202; valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,97; PMCMV R\$ 21,37; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.300,96. A Escrevente: (Samille Ramalho Parizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50966 FZI

R. 03 - Mat. 56.131 em 10/03/2023 - Prot. 117.772 em 01/02/2023 - 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. 8.7877.1559108-1, assinado pelas partes contratantes em 24/11/2022, 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 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\$ 92.742,92 (noventa e dois mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa e dois 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: 23 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 332 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\$ 516,24; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 48,94; 9.1.5- Total: R\$ 565,18; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; 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 702/2018): Tarifa da Administração: R\$ 4.045,36; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.521,35; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Romildo Xavier, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 2.200,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Romildo Xavier, 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. 01560.23.03.10.39.532; 01560.23.03.10.48.540, datadas de 10/03/2023, de

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/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

Continuação da Matrícula 56131

resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3743. 44c7. 2f5b. 15be. 89a8. 7396. a550. b55f. 67bf. 3b83; 9241. 902a. 3e9. 0bf1. 6595. fd45. f890. 9e4a. 6cd4. 5f88, datadas de 10/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,97; PMCMV R\$ 21,37; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI R\$ 20,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.300,96. A Escrevente: (Samile Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50967 OMN

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

Av. 04 - Matrícula 56.131 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. 56.131 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056131-18. 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).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EAES 39854 DLL

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0056131-18 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 08 da QUADRA D**, cadastrado sob nº. 205726, com área exclusiva: 150,00m²; área comum da fração: 68,0219m²; área total: 218,0219m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6838m²; área construída total: 52,2838m²; inscrição predial nº. 67886, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, expedido 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).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EAES 39855 WAE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.066 em 02/12/2024

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.066 em 02/12/2024

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.066 em 02/12/2024

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056131-18 em 21/05/2025 - Prot. 125.066 em 02/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 546527/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 07/01/2025, 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

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/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

CNM nº. 088971.2.0056131-18

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056131-18

FOLHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056131-18

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 o devedor fiduciante Romildo Xavier, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 191960/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 08 da Quadra D do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ, à 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 191960/2025, datado de 14/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53469, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ROMILDO XAVIER, a saber: 1) - No dia 27/01/2025 às 10h41min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorrana (Porteira), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ROMILDO XAVIER, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: 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 27/01/2025; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191962/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Romildo Xavier, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 191962/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 605 BR; Destinatário: Romildo Xavier; Endereço: Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, S/N, Casa 08, Quadra D, Caluge - CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191963/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Romildo Xavier, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 191963/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 619 BR; Destinatário: Romildo Xavier; Endereço: Fundos, Avenida Irene Lopes Sodré, S/N, Lote 02, Quadra 70, Engenho do Mato, CEP: 24342-391 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaipu/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 28/01/2025 às 15:39h, 2ª - 30/01/2025 às 15:18h, 3ª - 03/02/2025 às 14:09h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 191961/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Irene Lopes Sodré, Lote 02, Quadra 70, Fundos, Engenho do Mato, Niterói/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-511, sob nº 86798 deste Serviço, às 12:05h do dia 13/02/2025 dirigi-me a Av. Irene Lopes Sodré, lote 02, quadra 70, Engenho do Mato, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do Sr. ROMILDO XAVIER, entretanto, fui recebida pelo funcionário da loja que alegou desconhecer o notificando. Portanto, o notificando encontra-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto ou não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 24 de fevereiro de 2025. Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/02/2025; 5 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Romildo

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRNFG5XE-AH38R-6C7RF>

CNM: 088971.2.0056131-18

Continuação da Matrícula

Xavier, sendo procedidas as publicações nº. 1599/2025 em 28/04/2025; nº. 1600/2025 em 29/04/2025; e nº. 1601/2025 em 30/04/2025, 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: Port. 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 de 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. 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: EEXY 36075 CZD

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0056131-18 em 27/08/2025 - Prot. 127.634 em 01/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 546527/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01422/2025, no valor de R\$ 4.808,32, paga na Caixa Econômica Federal em 25/07/2025, 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 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\$ 191.948,82 (cento e noventa e um mil novecentos e quarenta 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\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,18. **SELO: EEZF 88928 DUY**. 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. 08 - CNM nº. 088971.2.0056131-18 em 27/08/2025 - Prot. 127.634 em 01/08/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 546527/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, 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. 07, 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\$ 16,14; 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\$ 918,39. **SELO: EEZF 88929 UKK**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº.

Continuação na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRNF-MG5XE-AH38R-6C7RF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056131-18

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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.-

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 088971.2.0056131-18, 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 **vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (29/08/2025) às 11:12**. 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 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

EEZF 87771 HMI

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar