Valide aqui
este documento

31223

N.º

CNM nº. 088971.2.003123-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0031223-52

MATRÍCULA 31.223 | FICHA 001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 31.223 foi integralmente digitalizada do livro 2/DJ fls. 085 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 02 de agosto de 2013. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula Nº. 31.223 *Data:* 10/10/2007

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 294,00/387.687,09, localizado em CALUGE, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias, identificada por ÁREA "A", com a superfície quadrada de 387.687,09m2, desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101; 520,00m nos fundos confrontando com Dílson Marinho Borba; Jorge Abreu da Silva, José Roberto de Toledo Soares, Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito em cinco segmentos, o primeiro segmento de 77,00m, o segundo segmento com deflexão a esquerda com 8,00m; o terceiro segmento com deflexão a esquerda com 139,50m todos confrontando com a área desdobrada "B", o quarto segmento com deflexão a direita com 252,38m e o quinto segmento com deflexão a direita com 1.046,00m, ambos confrontando com Protema S/A – Proteção e Tecnologia do Meio Ambiente; e lado esquerdo com seis segmentos sendo o primeiro segmento com 82,48m, o segundo segmento com deflexão a direita com 311,00m, ambos confrontando com o imóvel do General Alvarenga e outros, o terceiro segmento com deflexão a esquerda com 88,00m confrontando com o imóvel de Maria Vitória Drumond, o quarto segmento com deflexão a direita com 922,00m, o quinto segmento com deflexão a direta com 44,00m, e o sexto segmento com deflexão a esquerda com 212,00m todos confrontando com o imóvel de Josias Teixeira da Silva. Fração esta que corresponderá à **CASA nº 06** (seis) a ser construída com a área de 32,95m2, composta de: quarto, sala, cozinha e banheiro do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAI**, no LOTE nº 06 (seis) da QUADRA nº 24 (vinte e quatro), localizado à Rua "11". PROPRIETÁRIA: **LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, 35º andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC nº 28.841.732/0001-23. - **Registro Anterior**: R- 01 na matrícula nº 22.949 às folhas 75 do livro nº 2/CO em 20/04/2001. Memorial de Incorporação: Registrado sob o nº 03 na mesma matrícula 22.949 às folhas 75 do livro nº 2/CO em 24/07/2001 - A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristophori). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

R. 01 - Mat. 31.223 - Prot. 62.779 – 10/10/2007 – **COMPRA E VENDA** - Conforme de escritura pública de compra e venda, datada de 10/09/2007, lavrada às fls. 117/119 ato nº 060 no livro nº 582 no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Comarca de Itaborai, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **REGINA ANTONIA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 151.793 fornecida pelo COREN/RJ em 24/03/1993 contendo o RG nº 0436964-0 IFP e inscrita no CPF nº 506.125.067-20, casada pelo regime comunhão parcial de bens ato realizado em 19/12/2003, na vigência na lei nº 6.515/77 com JOSÉ RONALDO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 852.614 expedida pelo SSP/PB em 11/06/1981 e inscrito no CPF nº 003.947.647-22, residente e domiciliada na Rua Prata, nº 08, Mangueira – Rio de Janeiro - RJ, pelo valor de R$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais) – Emolumentos e custas assim discriminados: Lei 3761 - Mútua e Acoterj R$ 7,82; Tabela 5.1 R$ 120,81; tabela 1.9 (informatização) R$ 2,62; tabela 7.14a (exp. guia com a PM) R$ 4,02; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 9,25; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R$ 4,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 2,27; lei 713/83 (20%) R$ 28,60; lei 4664/05 (5%) R$ 7,15; e lei 111/06 (5%) R$ 7,15.- totalizando: R$ 193,71.- Recibo nº 36.852 - A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristophori).- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

(R).1 ato HST00119 QCV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 79.770/1 em 04/03/2013

Av. 02 - Mat. 31.223, em 02/08/2013 - Prot. 79.771, em 04/07/2013 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do *"Condomínio Nova Itaborai"*, encontra-se registrada sob o nº 1.372 às fls. 22/23 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar) em 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº 01 no mesmo registro em 25/05/2007. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 10,86; tabela 5.2 (valor único) R$ 71,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 15,49; lei 713/83 (20%) R$ 17,40; lei 4664/05 (5%) R$ 4,35; lei 111/06 (5%) R$ 4,35; lei 6281/12 (4%) R$ 3,48; PMCMV R$ 1,94; totalizando: R$ 129,19. Recibo nº 293.709. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

CONTINUA NO VERSO...

(R).1 ato RUP35737 TDO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

R. 03 - Mat. 31.223, em 02/08/2013 - Prot. 79.770, em 04/07/2013 – **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/06/2013, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 034/035 do Livro nº 645, ato nº 017, e Escritura Pública Declaratória, datada de 23/07/2013, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 049 do Livro nº 644, ato nº 027, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANTONIO VALMIR SOARES**, brasileiro, filho de Oscar Moreira Soares Filho e Claudionora Antunes Soares, industrial, portador da carteira de identidade nº 80.927.979-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 02/08/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.834.157-53, casado pelo regime da comunhão de bens, ato realizado em 08/01/1977, antes da vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **ILMÁ MARINS SOARES**, brasileira, filha de Ignácio Marins Coutinho e Carmelita Custódio Coutinho, professora, portadora da carteira de identidade nº 81.037.642-6, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 14/07/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.182.447-21, residentes e domiciliados à Rua José Raposo, nº 47, apto. 1001, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01171/2013, no valor de R$ 804,84, no BRADESCO, em 10/06/2013. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156013071526365 e 0156013071556963, ambas datadas de 15/07/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 10,86; tabela 5.1 R$ 300,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 17,56; lei 713/83 (20%) R$ 66,68; lei 4664/05 (5%) R$ 16,67; lei 111/06 (5%) R$ 16,67; lei 6281/12 (4%) R$ 13,33; PMCMV R$ 6,30; totalizando: R$ 463,95. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R$ 31,26. Recibo nº 293.708. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

(R) Lato
RUP35738

Av. 04 – Mat. 31.223, em 07/10/2013 – Prot. 80.555, em 18/09/2013 – **ERRO EVIDENTE** – Ao conferir a matrícula acima, verificou-se que, por um lapso, deixou de constar a área de utilização exclusiva do imóvel, suas metragens e confrontações. Para que fique constando, averba-se, conforme o artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, que a **fração de 294,00/387.687,09** do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ, acima matriculada, que corresponderá à CASA nº 06** (seis), **a ser construída com a área de 32,95m2, composta de quarto, sala, cozinha** e **banheiro** (projeto e Alvará nº. 0208/2001 para construção, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo SF-0975 datado de 20/04/2001 deferido em 07/05/2001), no **LOTE nº 06** (seis) da **QUADRA nº 24** (vinte e quatro), possui área de utilização exclusiva de 294,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente com a Rua "11"; 24,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com a unidade nº 05; 24,50m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 07; e 12,00m de largura pelos fundos, confrontando com a unidade nº 19, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. Demonstrativo nº 304.921. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

(R) Lato
RUA25323 LMD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95901 em 21/08/13

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0031223-52 N.º 31223

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0031223-52
MATRÍCULA 31223 | FICHA 2

Av.05 - Mat. 31.223 em 28/09/2017 - Prot. 95.901 em 21/08/2017 - CONSTRUÇÃO COM ACRÉSCIMO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao Processo nº SF-13441/2013, em data de 07/08/2017, e a Certidão de habite-se de nº 222/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, em data de 28/06/2017, ambas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, de 1ª categoria, com a área construída de 69,95m2, o qual sofreu um acréscimo de 7,17m2, **perfazendo o total construído de 77,12m2**, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 164921-001, inscrição predial nº 57.354 e averbado desde 10/04/2017. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R$ 14,44; valor do ato: R$ 325,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 20,57; lei 713/83 (20%): R$ 69,15; lei 4664/05 (5%) R$ 17,28; lei 111/06 (5%) R$ 17,28; lei 6281/12 (4%) R$ 13,82; PMCMV R$ 6,91; totalizando: R$ 484,68. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pontes de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECFS 69017 NXD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 97703 em 22/12/17

R.06 - Mat. 31.223 em 07/02/2018 - Prot. 97.703 em 22/12/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1710068-0, assinado pelas partes contratantes em 08/12/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/09/1981, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 10.998.595-2, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 11/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.349.087-01, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 08/01/1977, anteriormente a vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 15/04/1981, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 11.968.332-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 29/10/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.697.537-31, residentes e domiciliados na Rua Conde de Bonfim, 1066, 103, Tijuca, Rio de JaneiroRJ, pelo valor de: R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00 através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 25.874,60 (vinte e cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos), através dos recursos próprios; R$ 16.125,40 (dezesseis mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº. 02105/2017, no valor de R$ 5.381,49, no Itaú, em 11/01/2018. com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de 0156018020752201, 0156018020728650, 0156018020752421, 0156018020758636, datadas de 07/02/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 791d. 29ea. 2284. 2506. fa78. 7de5. 07cf. ca72. 8968. 1b84; b02f. 252e. 333e. 81d9. 5562. 76b8. 13d5. 86c1. e18c. 0f23, datadas de 07/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R$ 784,78; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,03; distribuição R$ 65,45; PMCMV R$ 15,89; Busca de Indisponibilidade -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Provimento 072/2009 R$ 41,52; totalizando: R$ 969,59. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07020 DGI

R.07 - Mat. 31.223 em 07/02/2018 - Prot. 97.703 em 22/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do (s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1710068-0, assinado pelas partes contratantes em 08/12/2017; acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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 Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): Sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; Com desconto: nominal: não se aplica e efetiva: não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 7.66 e efetiva: 7.9347; Taxa de juros contratada: nominal: 7.6600% e efetiva: 7.9347% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R$ 1.193,14; Taxa de administração: 25,00; Seguros: 42,57; Total: 1.260,71; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/01/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 10.4- 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$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R$ 0,00; 11- Data do habite-se: 28/06/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, Comprovada: R$ 2.207,31, Não Comprovada: R$ 0,00 e Fabio Xavier Trindade dos Santos: Comprovada: R$ 3.704,01, Não Comprovada: R$ 0,00; Para Cobertura Securitária - Devedores: Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos: Percentual: 37,34 e Fabio Xavier Trindade dos Santos: Percentual: 62,66, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de 0156018020752201, 0156018020728650, 0156018020752421, 0156018020758636, datadas de 07/02/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 791d. 29ea. 2284. 2506. fa78. 7de5. 07cf. ca72. 8968. 1b84; b02f. 252e. 333e. 81d9. 5562. 76b8. 13d5. 86c1. e18c. 0f23, datadas de 07/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R$ 784,78; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,03; distribuição R$ 65,45; PMCMV R$ 15,89; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 41,52; totalizando: R$ 957,93. 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).

SELO: ECJH 07021 MVQ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 105745 em 16/12/19.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122853 em 23/09/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0031223-52

Av. 08 - Matrícula 31.223 em 06/02/2025 - Prot. 122.853 em 23/05/2024 - 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. 31223 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0031223-52.** 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 - 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 56037 EBI

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0031223-52 em 06/02/2025 - Prot. 122.853 em 23/05/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 478451/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 12/07/2024, assinado pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo 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. 07 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 aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151634/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151634/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 98335835 9 BR; Destinatário: Fábio Xavier Trindade dos Santos; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas 0, Cs 6 Qd 4, Nova Itaboraí, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Data de Entrega: 26/07/2024; Assinatura do Recebedor(a): (a) Robson Souza. Recebido por terceiros. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 151632/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Conde de Bonfim, 1066, 103, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, 1161445, deixou de ser entregue no(a) Rua CONDE DE BONFIM 1066 103 /TIJUCA/RIO DE JANEIRO/RJ, em 30/07/2024 às 09:40h ao (a) destinatário(a) FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS, em virtude de não residir no endereço indicado, informação do Sr. (a) ISABEL DINIZ (ATUAL MORADORA DO IMÓVEL), estando em local ignorado. Responsável pela Notificação - Suellen Sousa Campos. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2024. Matrícula 94/22216. Assinatura: (a) Suellen Sousa Campos; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/07/2024; **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 151632/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Conde de Bonfim, 1066, 103, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, 1161445, deixou de ser entregue no(a) Rua CONDE DE BONFIM 1066 103 /TIJUCA/RIO DE JANEIRO/RJ, em 30/07/2024 às 09:40h ao (a) destinatário(a) IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, em virtude de não residir no endereço indicado, informação do Sr. (a) ISABEL DINIZ (ATUAL MORADORA DO IMÓVEL), estando em local ignorado. Responsável pela Notificação - Suellen Sousa Campos. Rio de Janeiro, 30

continua no verso...

CNM nº. 088971.2.0031223-52 Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de julho de 2024. Matrícula 94/22216. Assinatura: (a) Suellen Sousa Campos; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/07/2024; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151636/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151636/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 98335832 8 BR; Destinatário: Fabio Xavier Trindade dos Santos; Endereço: Rua Conde de Bonfim 1066, 103, Tijuca, CEP: 20530-003 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151636/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151636/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 98335833 1 BR; Destinatário: Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos; Endereço: Rua Conde de Bonfim 1066, 103, Tijuca, CEP: 20530-003 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **6** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 151631/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 06 da Quadra 24 do Condomínio Nova Itaboraí, BR-101, localizado em 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 151631/2024, datado de 23/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52949, 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. FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS e a Sra. IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, a saber:**1)** - No dia 05/08/2024 às 11h48min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Roseane (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS e a Sra. IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Agosto de 2024. 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 25/11/2024; **7** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172025/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172025/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 951 004 BR; Destinatário: Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas 00, Casa 06 Quadra 04, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 21/10/24 13:30h, 2ª 22/10/24 14:59h, 3ª 23/10/24 14:32h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **8** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180815/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/11/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, através do endereço eletrônico informado, **fabioxava@hotmial.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 25/11/2024 ás 10:05h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **9** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0031223-52

notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram 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; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 87,76; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 24,59; Selo de Fiscalização: R$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R$ 75,05; lei 4664/05 (5%) R$ 18,76; lei 111/06 (5%) R$ 18,76; lei 6281/12 (6%) R$ 22,51; PMCMV R$ 7,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 18,75; Totalizando: R$ 542,01. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 56038 JBB

Av. 10 - CNM n.° 088971.2.0031223-52 em 15/06/2026 - Prot. 131.242 em 10/06/2026 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de n.° 09, e convalescido o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n°. 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 405,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 36,89; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R$ 88,54; lei 4664/05 (8,5%) R$ 37,62; lei 111/06 (8,5%) R$ 37,62; lei 6281/12 (6%) R$ 26,56; FUNPGALERJ (1%): R$ 4,41; FUNPGT (1%): R$ 4,41; FUNDAC (1%): R$ 4,41; PMCMV R$ 8,84; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R$ 22,13; Totalizando: R$ 683,78. **SELO: EFCJ 91113 DUF**. Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137.

Av. 11 - CNM n.° 088971.2.0031223-52 em 31/08/2026 - Prot. 130.725 em 27/04/2026 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício n°. 696996/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/11/2025, 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 n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 07 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 aos devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n.° 350656/2026, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/06/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rodovia Governador Mario Covas (BR-101) Casa n.° 06 da quadra n.° 24 do Condomínio Nova Itaboraí (Lote n.° 06 da Quadra n.° 24 da Rua 11), Caluge, Itaboraí/RJ, CEP:NN 24808500, a saber: "**CERTIDÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 350656/2026, datado de 09/06/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54838, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS e a Sra. IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, a saber: **1)** - No dia 19/06/2026 às 10h22min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Eduardo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo

CONTINUA NO VERSO

CNM nº. 088971.2.0031223-52 Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FABIO XAVIER TRINDADE DOS SANTOS e a Sra. IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 19 de Junho de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/06/2026; **2-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 350658/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/06/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Conde Bom Fim, n.º 1066, 103, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, a saber: **1) "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1434303, deixou de ser entregue no (a) Rua Conde Bonfim 1066 / 103 /Tijuca//RJ, em****** 30/06/2026 às 10:53h ao (a) destinatário (a) FABIO XAVIER TRINDADE* DOS SANTOS, ********** em virtude de não residir e ser desconhecido no endereço indicado. Apartamento vazio, conforme informação, por interfone, * da Sra Isabel (apto 102). O notificado se encontra em local ********** ignorado. Diligência (s) procedidas: 2; 1ª - Negativa em: 17/06/2026 - 15:26 em virtude de não ter sido encontrado(a) no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. Responsável pela Notificação - Cristiane de Azevedo S.Santos; CTPS: 63647 Série: 118 - RJ Ass.: (a) Cristiane de Azevedo S. Santos; Eu Oficiala/Substituto (a) assino: (a) Paulo César Andrade dos Santos - Substituto Legal -Matr. 94/7026"; 2) "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, AAA1434303, deixou de ser entregue no(a) Rua Conde Bonfim 1066 / 103 /Tijuca/ /RJ, em****** 30/06/2026 às 10:53h ao(a) destinatário(a) IZABELLA DE SOUZA CRUZ DA SILVA DOS SANTOS, **********em virtude de não residir e ser desconhecida no endereço ******** indicado. Apartamento vazio, conforme informação, por interfone, * da Sra Isabel (apto 102). A notificada se encontra em local ignorado. Diligência(s) procedidas: 2; 1ª - Negativa em: 17/06/2026 - 15:26 em virtude de não ter sido encontrado (a) no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. Responsável pela Notificação - Cristiane de Azevedo S.Santos; CTPS: 63647 Série: 118 - RJ Ass.: (a) Cristiane de Azevedo S. Santos; Eu Oficiala/Substituto (a) Assino: (a) Paulo César Andrade dos Santos - Substituto Legal - Matr. 94/7026".** Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 30/06/2026; **3-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 350659/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 350659/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/06/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foram encaminhadas as notificações por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 580 184 936 BR; Destinatário: Fabio Xavier Trindade dos Santos; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas (BR-101), Casa n.º 06 da Quadra n.º 24 do Condomínio Nova Itaboraí (Lote n.º 06 da Quadra n.º 24 da Rua 11), Caluge, Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/06/26; 2ª - 25/06/26; Motivo de Devolução: mudou-se; e a segunda: Código: BN 580 184 922 BR; Endereço: Rodovia Governador Mario Covas (BR-101), Casa n.º 06 da Quadra n.º 24 do Condomínio Nova Itaboraí (Lote n.º 06 da Quadra n.º 24 da Rua 11), Caluge, Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/06/26, resultado: Carteiro não atendido; 2ª - 25/06/26, resultado: objeto não entregue, cliente desconhecido no local; Resultado: Objeto entregue ao remetente. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 350661/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 350661/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/06/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foram encaminhadas as notificações por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 580 184 940 BR; Destinatário: ilegível; Endereço: Rua Conde Bom Fim, 1066, 103, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/06/26 às 16:56h; 2ª - 01/07/26 às 17:30h; 3ª - 03/07/26 às 17:06h; Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código: BN 580 184 953 BR; Destinatário: ilegível; Endereço: Rua Conde Bom Fim, 1066, 103, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/06/26 às 16:56h; 2ª - 01/07/26 às 17:30h; 3ª - 03/07/26 às 17:06h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; e **5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Fabio Xavier Trindade dos Santos e Izabella de Souza Cruz da Silva Santos, sendo procedidas as publicações n.º 1920/2026 em 06/08/2026; n.º 1921/2026 em 07/08/2026; e nº. 1922/2026 em 10/06/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO"**, sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 405,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 29,74; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R$ 126,32; lei 4664/05 (8,5%) R$ 53,68; lei 111/06 (8,5%) R$ 53,68; lei 6281/12 (6%) R$ 37,89; FUNPGALERJ (1%): R$ 6,31; FUNPGT (1%): R$ 6,31; FUNDAC (1%): R$ 6,31; PMCMV R$ 12,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 31,58; Totalizando: R$ 972,85. **SELO: EFEK 20778 RYT.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - - - - - - - - - -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0031223-52 em 17/09/2026 - Prot. 132.473 em 08/09/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: atualmente encontra-se **localizado na Rodovia Governador Mario Covas (BR-101), s/n.º, Caluge, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 164921-001, CEP: 24.808-500,** nos termos do Provimento CNJ n.º 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFEK 21909 NFD.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - - - - - - - - - -

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0031223-52 em 17/09/2026 - Prot. 132.473 em 08/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 696996/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/09/2026 e em 08/09/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02365/2025, no valor de R$ 5.628,49, pago na Caixa Econômica Federal em 25/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 11, 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,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM 088971.2.0031223-52

FICHA 05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 224.755,69 (duzentos e vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 18,45; Selo de Fiscalização: R$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R $ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,58; FUNPGT (1%): R$ 8,58; FUNDAC (1%): R$ 8,58; PMCMV R$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 42,90; Totalizando: R$ 1.317,75. **SELO: EFEK 21910 GKX.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - -

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0031223-52 em 17/09/2026 - Prot. 132.473 em 08/09/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 696996/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/09/2026 e em 08/09/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 13 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,58; FUNPGT (1%): R$ 8,58; FUNDAC (1%): R$ 8,58; PMCMV R$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 42,89; Totalizando: R$ 1.317,69. **SELO: EFEK 21911 ZAT.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0031223-52, Fichas 001 a 005.** 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 um dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (21/09/2026) às 15:52.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 9414610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$ 2,48
ISS - 5%	R$ 6,20
Selo de Fiscalização	R$ 3,27
Valor Total	**R$ 193,08**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 21525 ZUE
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEEPA-UM4YC-KPTEZ-GR9PG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar