



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

**CNM nº. 088971.2.0053014-57**  
**N.º 53014**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053014-57

MATRÍCULA  
**53014**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 25 de Novembro de 2020

**IMÓVEL:** Apartamento 405, constituído de sala, quarto, cozinha, WC e área de serviço, com a área construída de 35,85m², sendo de uso exclusivo privativa de 25,82m² e área de uso comum 10,03m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 197089, inscrição predial nº. 62.188, averbada desde 17/07/2020, com habite-se nº 092/2020 de 30/06/2020, integrante do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de **0,02468**, da Área de terras próprias, com a superfície total de 742,26m², identificado por Lote Remembrado, resultante do remembramento dos lotes n.ºs. 206 e 207 da quadra nº 09, do loteamento Vale do Sol, localizado em Três Pontes, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí/RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 33,42m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado direito para o lado esquerdo, o primeiro de 24,00m em linha reta para a Alameda Onofre Camacho; e o segundo 9,42m em linha curva, na confluência da mesma Alameda Onofre Camacho com a Rua "C"; 30,00m pelos fundos com o lote nº 208; 25,00m pelo lado direito com o lote nº 205; e 19,00m lado esquerdo com a mesma Rua "C". O empreendimento possui dezesseis vagas de garagem que serão utilizadas de forma aleatória. **PROPRIETÁRIA:** SOL DA BARRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua dos Jacarandás, nº 300, Apartamento 505, Bloco nº 03, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.341.497/0001-32. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Siméia Oliveira Leal, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 18/04/2017, lavrada às Folhas 257/259 do Livro nº. 007, Ato nº 113 do Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, devidamente registrado sob o nº. 02 e averbação de remembramento nº 04, nas matrículas nºs 41.013 e 41.047, Ficha 001, em 30/05/2017 e em 29/01/2020, passando a ser matrícula nº 52.478. Construção averbada sob nº 35, em 08/09/2020, na mesma matrícula nº. 52.478. Instituição do Condomínio registrada sob nº. 41, em 25/11/2020, na mesma matrícula nº. 52.478, documentos arquivados sob Protocolo/RGI. nº. 107.788, o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 3, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 42, em 25/11/2020 também na mesma matrícula nº. 52.478, sob Protocolo/RGI. nº. 106.975. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat. 94/14610

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

**Av. 1 - Mat. 53014 em 20/01/2021 - Prot. 108.880 em 08/12/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO VALE DO SOL**, encontra-se registrada sob o nº. 2.066, fichas 01/06, no Livro 3 (registro auxiliar) desde 20/01/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,55; lei 3217/99 (20%): R\$ 3,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,87; lei 111/06 (5%) R\$ 0,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,70; PMCMV: R\$ 0,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 0,90; totalizando: R\$ 25,30. 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. 94/21119

SELO:EDOQ 60871 BHJ

APRESENTADO TÍTULO - Pol. Nº 323673 - 21/11/21

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0053014-57

Continuação da Matrícula

**Av. 02 - Matrícula 53.014 em 07/02/2024 - Prot. 121.677 em 31/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53.014 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053014-57. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Viana Valença*  
Tetaliê Substituto  
Mat.: 54/14610

SELO: EAST 90971 NTO

**R. 03 - CNM nº. 088971.2.0053014-57 em 07/02/2024 - Prot. 121.677 em 31/01/2024 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3226291-2, assinado pelas partes contratantes em 17/01/2024, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARLOS EDUARDO CAROLINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 14/02/1975, filho de Orlandina Maria Carolina, portador da Carteira de Identidade nº. 11.292.417-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 072.873.387-00, com endereço eletrônico: 966997615z@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Silvio Vale, 110, Cs 02, Gradim, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos próprios; e R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 00129/2024, no valor de R\$ 2.509,20, no Banco do Brasil em 30/01/2024. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.24.02.01.11.681 e 01560.24.02.01.47.695, datadas de 01/02/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9027. 9062. 82c3. 545e. 3f08. cdb4. eae0. e255. 81df. 7a89; d4a4. 9cd9. 3ff6. 31a6. a4b5. e8af. 9ee4. 8593. 3c91. 8de9, datadas de 01/02/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 764,30; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,28; Distribuição: R\$ 47,00; Distribuição por pessoa R\$ 1,28; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 29,39; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 52,83; Guias/PMI R\$ 10,48; PMCMV R\$ 16,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,04; Totalizando: R\$ 975,14. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Viana Valença*  
Tetaliê Substituto  
Mat.: 54/14610

SELO: EAST 90972 NKO

**R. 04 - CNM nº. 088971.2.0053014-57 em 07/02/2024 - Prot. 121.677 em 31/01/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3226291-2, assinado pelas partes contratantes em 17/01/2024, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 4.1- Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de Sol da Barra Participações e Empreendimentos Ltda na Caixa - Agência: 3024 Operação: 003 Conta: 23250; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 50.500,00 (cinquenta

Continuação da Matrícula na ficha n.º *002*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

N.º CNM n.º 088971.2.0053014-57

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053014-57

2

### Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053014-57

mil e quinhentos reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 116.442,85 (cento e dezesseis mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600, Efetiva % (a.a.): 8.4722, Nominal e Efetiva% (a.m.): 0.6800; 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500, Efetiva % (a.a.): 4.8547, Nominal e Efetiva% (a.m.): 0.3958; 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.2500, Efetiva % (a.a.): 4.3338, Nominal e Efetiva% (a.m.): 0.3542; 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500, Efetiva % (a.a.): 4.3337, Nominal e Efetiva% (a.m.): 0.3542; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 248,42; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 275,10; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2024; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.183,51; 15- Data do Habite-se: 30/06/2020; Composição de Renda - Nome(s) do(s) Devedor(es): Carlos Eduardo Carolino, Renda: R\$ 1.211,63; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Nome(s) do(s) Devedor(es): Carlos Eduardo Carolino, Percentual: 100,00. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Buscas de Indisponibilidade de Bens), consultas n.º 01560.24.02.01.11.681 e 01560.24.02.01.47.695, datadas de 01/02/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9027. 9062. 82c3. 545e. 3f08. cdb4. eae0. e255. 81df 7a89; d4a4. 9cd9. 37ff. 31a6. a4b5. e8af. 9ee4. 8593. 3c91. 8de9, datadas de 01/02/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 365,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,28; Distribuição: R\$ 47,00; Distribuição por pessoa R\$ 1,28; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 29,39; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; Guias/DOI/ONR/COAE/DIST R\$ 52,83; Guias/PMI R\$ 10,48; PMCMV R\$ 8,69; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 21,49; Totalizando: R\$ 547,57. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Viana Valença*  
Téc. Subst. Reg.  
Mat. 6214610

SELO: EAST 90973 PGK

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0053014-57 em 27/01/2026 - Prot. 127.951 em 27/08/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º. 621554/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/09/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 Carlos Eduardo Carolino, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 266434/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 405 do Condomínio Vale do Sol, em Três Pontes, Itaboraí/RJ - 24813015, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053014-57

FICHA

02-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 266434/2025, datado de 29/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54196, 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. CARLOS EDUARDO CAROLINO, a saber: **1)** - No dia 03/10/2025 às 08h50min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO CAROLINO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. CARLOS EDUARDO CAROLINO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 09/10/2025 às 11h13min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO CAROLINO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. CARLOS EDUARDO CAROLINO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 20/10/2025 às 12h58min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas; Aproximadamente 25 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. CARLOS EDUARDO CAROLINO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 20 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/10/2025. **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 266436/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Eduardo Carolino, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 266436/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472265 BR; Destinatário: Carlos Eduardo Carolino; Endereço: Cond. Vale do Sol, Alameda Onofre Camacho, S/N, Apt 405, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ - CEP: 24813-030; Unidade de Entrega: - ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 15:51h; 2ª 07/10/25 às 16:03h; 3ª 09/10/25 às 15:13h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 266435/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Silvio Vale, 110, Casa 02, Gradim, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICO** e dou fé que procedendo em 1ª diligência no dia 31/10/2025 (sexta-feira) às 07h23m, dirigi-me ao endereço "Rua Silvio Vale, 110, Cs 02 - Gradim - São Gonçalo/RJ", e, ao chegar ao local, chamei por diversas vezes, não sendo atendido. Busquei então informação com o Sr. Geraldo, vizinho da casa de número "145", de aparência idosa, branca, alta, esguia, olhos verdes e cabelos curtos e brancos, tendo o mesmo informado desconhecer o notificado. **CERTIFICO**, ainda, que retornei ao imóvel, sendo então atendido pela Sra. Áurea, de aparência de meia idade, morena, de estatura baixa, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, identificada como proprietária da vila de casas, a qual informou residir uma pessoa na vila chamada "Carlos", mas não soube informar se seria o referido da notificação. Solicitei que a mesma o chamasse, sendo em seguida, atendido pelo Sr. Carlos Alberto Ferreira, de aparência idosa, branco, alto, magro, de olhos castanhos e cabelos curtos e grisalhos, o qual declarou não ser a pessoa notificada. O mesmo informou seu CPF, que conferi, constando não se tratar do mesmo número constante na notificação. **CERTIFICO**, por fim, que indaguei novamente a Sra. Áurea, se já teria residido alguém com o nome do notificado, tendo ela informado que já residiu uma pessoa com apelido conhecido como "Edu", mas afirmou não possuir contato, nem saber informar sobre o paradeiro atual. Diante do insucesso da notificação, em razão

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053014-57

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

do(a) notificado(a) encontrar-se em local incerto, dou a presente por **NEGATIVA**. São Gonçalo, 31 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266437/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Eduardo Carolino, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 266437/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472266 1 BR; Destinatário: Carlos Eduardo Carolino; Endereço: Rua Silvio Vale, 110, Cs 02, Gradim, São Gonçalo/RJ - CEP: 24430-660; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/DR/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 13:53h; 2ª 08/10/25 às 13:05h; 3ª 10/10/25 às 12:53h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Carlos Eduardo Carolino, sendo procedidas as publicações nº. 1772/2025 em 31/12/2025; nº. 1773/2025 em 02/01/2026; e nº. 1774/2025 em 05/01/2026, todas do sítio [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.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 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBE 25588 UZH**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

**Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053014-57 em 11/05/2026 - Prot. 130.635 em 15/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, 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 Rua C, s/n.º, Retiro São Joaquim, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 197089-001, CEP: 24813-015**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCJ 92383 IZJ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

**Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053014-57 em 11/05/2026 - Prot. 130.635 em 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053014-57

FICHA

03-V

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

apresentado, juntamente com o Ofício n.º 621554/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00516/2026, no valor de R\$ 3.002,90, pago na Caixa Econômica Federal em 17/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 05, 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 n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 119.712,00 (cento e dezenove mil e setecentos e doze reais). 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\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,87; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,25; FUNPGT (1%): R\$ 7,25; FUNDAC (1%): R\$ 7,25; PMCMV R\$ 14,48; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 37,44; Totalizando: R\$ 1.113,76. **SELO: EFCJ 92384 VXX**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0053014-57 em 11/05/2026 - Prot. 130.635 em 15/04/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 621554/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/04/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 405,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 83,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 35,53; lei 111/06 (8,5%) R\$ 35,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 25,07; FUNPGALERJ (1%) R\$ 4,17; FUNPGT (1%) R\$ 4,17; FUNDAC (1%) R\$ 4,17; PMCMV R\$ 8,35; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 20,29; Totalizando: R\$ 643,37. **SELO: EFCJ 92385 VWT**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD6XS-532DG-GE5WF-EBQCX>

### 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 088971.2.0053014-57, 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 **treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (13/05/2026) às 16:29**. 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 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          |
| <b>Valor Total</b>                           | <b>R\$ 193,08</b> |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCJ 90134 ADH



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