



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJQ>

55946

CNM n.º 088971.2.0055946-88

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055946-88

55946

1

Itaboraí, 08 de Dezembro de 2022.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0024086** da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por **ÁREA "4"**, com a superfície de 99.942,53m², desmembrada de maior porção com 210.300,77m², em **TRÊS PONTES**, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimute de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimute de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimute de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimute de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimute de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimute de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimute de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimute de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimute de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimute de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimute de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimute de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimute de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimute de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimute de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimute de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 182**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 182** com a área construída de 45,01m², composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: **Principal 45,01m², Acessória 110,615m², Total 155,625m², Uso Comum 79,0954m², Real Total: 234,7204m²**. Área de utilização exclusiva (privativa) de 155,625m², medindo e confrontando: Frente: 8,30m com a Rua "37"; Fundos: 8,30m com Fração 183; Direito: 18,75m com a Fração 180; e Esquerdo: 18,75m com a Fração 184. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016. **Proprietária: PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JJAQ>

Continuação da Matrícula 55946

CNPJ.nº 08.011.733/0001-33. **Forma de aquisição e registro anterior:** A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m² - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8,

Continuação da Matrícula na ficha nº 0022



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJQ>

55946

CNM nº 088971.2.0055946-88

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055946-88

55946

2

Continuação da matrícula de nº 55946

conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015; nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975; respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "I", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. **A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, registrada sob

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJ>

Continuação da Matrícula 55946

nº 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. A/Escritor: *Renata* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Renata Brasil Paranhos
Escritor
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116622 em 02/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117813 em 03/02/23

Av. 01 - Mat. 55.946 em 23/03/2023 - Prot. 117.813 em 03/02/2023 - 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. 8.7877.1519144-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2022, 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. 08 na matrícula nº. 50.033 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; totalizando: R\$ 202,96. A/Escritor: *Karine* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escritor
Mat. 94/21718
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67977 ANQ

R. 02 - Mat. 55.946 em 23/03/2023 - Prot. 117.813 em 03/02/2023 - 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. 8.7877.1519144-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSIMAR ALVES MACHADO**, brasileiro, autônomo, nascido em 03/05/1972, filho de Maria Jose Alves Machado e de Josias Coelho Machado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00044491236, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 014.030.587-41, com endereço eletrônico: josimaralves175@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 11/07/1992, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO**, brasileira, autônoma, nascida em 27/08/1973, filha de Dalva Maria e de Lenilton Areas da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 10705415-7, expedida pelo IFRJ em 12/08/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº. 028.444.217-84, com endereço eletrônico: machadoadriana848@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Almirante Luiz Bornier, 88, Santa Isabel, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.821,00 (trinta e dois mil, oitocentos e vinte e um reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.462,05 (onze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos). Valor global de venda e compra do empreendimento: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 02472/2022, no valor de R\$ 5.580,56, no Banco Santander em 21/12/2022. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº. 2022/018351 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº. 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R\$ 1.700,00, foi recolhido através do DAM nº. 2018/014426, foro dos exercícios de 2019 à 2023 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.03.23.828, 01560.23.03.23.07.846

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/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAQ>

Nº 55946

CNM nº 088971.2.0055946-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA: 088971.2.0055946-88

55946

3

Continuação da matrícula de nº 55946

e 01560.23.03.23.59.856, datadas de 23/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5c34. 5b01. bb51. f321. 2e20. 050a. 90cc. 4dad. 9c93. 36b6; 553d. 3eb6. 0e0e. 9b7e. d46c. 51ff. 8465. 1112. c666. d0f4; d509. 5flf. 594a. 0fd8. 08ab. 7f9b. 0f9f. f7b8. 3d67. 398e, datadas de 23/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; distribuição: R\$ 89,78; distribuição por pessoa R\$ 3,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 53,52; PMCMV R\$ 21,99; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.357,95. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/21718

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

SELO: EEJW 67978 XKS

R. 03 - Mat. 55.946 em 23/03/2023 - Prot. 117.813 em 03/02/2023 - **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. 8.7877.1519144-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 17 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 344 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; 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\$ 918,96; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 67,12; 9.1.5- Total: R\$ 1.011,08; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Adriana Maria da Silva Machado, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 2.000,00; Devedor - Josimar Alves Machado, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 2.000,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Adriana Maria da Silva Machado, Percentual: 50,00; Devedor - Josimar Alves Machado, Percentual: 50,00; 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. 01560.23.03.23.23.828, 01560.23.03.23.07.846 e 01560.23.03.23.59.856, datadas de 23/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5c34. 5b01. bb51. f321. 2e20. 050a. 90cc. 4dad. 9c93. 36b6; 553d. 3eb6. 0e0e. 9b7e. d46c. 51ff. 8465. 1112. c666. d0f4; d509. 5flf. 594a. 0fd8. 08ab. 7f9b. 0f9f. f7b8. 3d67. 398e, datadas de 23/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJQ>

Continuação da Matrícula **CNM 088971.2.0055946-88**

custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; distribuição: R\$ 89,78; distribuição por pessoa R\$ 3,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 53,52; PMCMV R\$ 20,66; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 20,01; totalizando: R\$ 1.289,30. 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

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

SELO: EEJW 67979 SKF

Av. 04 - Mat. 55.946 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - REMIÇÃO DE FORO -

Conforme requerimento apresentado pela Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,26; Guias/ DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,50; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,94; lei 111/06 (5%) R\$ 6,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,55; PMCMV R\$ 2,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,94; totalizando: R\$ 198,10. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 52310 CRM

Av. 05 - Matrícula 55.946 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55.946 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055946-88. 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
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 49906 SFU

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0055946-88 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 182**, com área construída de 45,0100m²; área comum construída de 0,4454; área privativa terreno de 155,6250m²; área comum de 79,0954m²; com superfície total de 234,7204m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 205035, inscrição predial nº. 67222, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial nº. 0164/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

SELO: EBCH 49907 FJV

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJQ>

N.º CNM nº. 088971.2.0055946-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055946-88

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055946-88

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055946-88 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, conforme o registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EBCH 50948 KPK

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 04/14610

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055946-88 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,47. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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
Tabela Substituta
Mat. 04/14610

SELO: EBCH 51483 PUB

RECEBIMOS DA PRESENTAÇÃO DO REGISTRO EM 27/02/25

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055946-88 em 02/06/2025 - Prot. 125.911 em 27/02/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 569635/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 01/04/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Josimar Alves Machado e Adriana Maria da Silva Machado, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216376/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benevenuto de Almeida, nº 88, Sacramento, São Gonçalo/RJ / Rua Almirante Luiz Bornier, nº 81, C1, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, a saber: a) **"CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): JOSIMAR ALVES MACHADO. CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na "Rua Benevenuto de Almeida, 88 - Sacramento - São Gonçalo/RJ"; procedendo à 1ª diligência no dia 26/04/2025 às 16h00m, sendo que, ao tentar chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, não localizando a rua descrita, por todos os meios de aplicativos de GPS e nenhuma pessoa da localidade soube me informar. Dado o insucesso em proceder à notificação pelo fato de a mesma estar em local incerto dá por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São**

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

CNM: 088971.2.0055946-88

Continuação da Matrícula

Gonçalo, 26 de Abril de 2025. Escrevente: (a) Eric Alves de Andrade (Eric Alves de Andrade - Escrevente - Mat.: 94/24750); e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): JOSIMAR ALVES MACHADO. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 26/04/2025 às 13h00m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Almirante Luiz Bornier, 88, c 1 - Santa Isabel - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a vizinha, a Sra. Gessica, a mesma aparentando ser jovem, morena, estatura mediana, magra, olhos negros, cabelos compridos e negros, que me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado a muito tempo. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto como NEGATIVA. São Gonçalo, 26 de Abril de 2025. Escrevente: (a) Eric Alves de Andrade (Eric Alves de Andrade - Escrevente - Mat.: 94/24750)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 26/04/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216376/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benevenuto de Almeida, nº 88, Sacramento, São Gonçalo/RJ / Rua Almirante Luiz Bornier, nº 81, C1, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO (S): ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 26/04/2025 às 13h00m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Almirante Luiz Bornier, 88, c 1 - Santa Isabel - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a vizinha, a Sra. Gessica, a mesma aparentando ser jovem, morena, estatura mediana, magra, olhos negros, cabelos compridos e negros, que me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado a muito tempo. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido (a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto como NEGATIVA. São Gonçalo, 26 de Abril de 2025. Escrevente: (a) Eric Alves de Andrade (Eric Alves de Andrade - Escrevente - Mat.: 94/24750); e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO. CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na "Rua Benevenuto de Almeida, 88 - Sacramento - São Gonçalo/RJ"; procedendo à 1ª diligência no dia 26/04/2025 às 16h00m, sendo que, ao tentar chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, não localizando a rua descrita, por todos os meios de aplicativos de GPS e nenhuma pessoa da localidade soube me informar. Dado o insucesso em proceder à notificação pelo fato de a mesma estar em local incerto dá por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 26 de Abril de 2025. Escrevente: (a) Eric Alves de Andrade (Eric Alves de Andrade - Escrevente - Mat.: 94/24750)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 26/04/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216380/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Josimar Alves Machado e Adriana Maria da Silva Machado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216380/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 987 896 BR; Destinatário: Adriana Maria da Silva Machado; Endereço: Rua Dona Bela, 21, Casa 182, Três Pontes, CEP: 24809-230 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente (Faltou o Cond.); e a segunda: Código BN 233 987 922 BR; Destinatário: Josimar Alves Machado; Endereço: Rua Dona Bela, 21, Casa 182, Três Pontes, CEP: 24809-230 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente (Faltou o Cond.). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216379/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Josimar Alves Machado e Adriana Maria da Silva Machado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216379/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 987 879 BR; Destinatário: Adriana Maria da Silva Machado; Endereço: Rua Almirante Luiz Bornier, 88, Casa 01, Santa Isabel, CEP: 24738-750 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Data de Entrega: 05/05/25; Assinatura do Recebedor: (a) Luciene da Conceição; Nome Legível do Recebedor: Luciene da Conceição; Nº Doc. de Identidade:

Continuação na ficha n.º 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8J4Q>

CNM nº. 088971.2.0055946-88

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055946-88

FICHA

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055946-88

169.008.448-04; e a segunda: Código BN 233 987 905 BR; Destinatário: Josimar Alves Machado; Endereço: Rua Almirante Luiz Bornier, 88, Casa 01, Santa Isabel, CEP: 24738-750 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Data de Entrega: 05/05/25; Assinatura do Recebedor: (a) Luciene da Conceição; Nome Legível do Recebedor: Luciene da Conceição; Nº Doc. de Identidade: 169.008.448-04. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que não se trata da assinatura dos devedores; e 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216373/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 182 do Condomínio Residencial Happyland IV, Estrada Municipal, localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 216373/2025, datado de 10/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53696, 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. JOSIMAR ALVES MACHADO e a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, a saber: 1)- No dia 25/04/2025 às 10h55min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JOSIMAR ALVES MACHADO e a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JOSIMAR ALVES MACHADO e a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 07/05/2025 às 11h30min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JOSIMAR ALVES MACHADO e a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JOSIMAR ALVES MACHADO e a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3)- No dia 08/05/2025 às 15h25min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação o intimado, Sr. JOSIMAR ALVES MACHADO, a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo que o mesmo foi Notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA MACHADO, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 08 de Maio de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/05/2025, onde Josimar Alves Machado foi notificado na pessoa de sua procuradora Adriana Maria da Silva Machado, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; 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. 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). Escrevente *Moisés Antas de Abreu* Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEXQ 94561 CVC

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055946-88 em 20/08/2025 - Prot. 127.564 em 25/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 569635/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos

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/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAJQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055946-88

FICHA

05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

pela credora Caixa Econômica Federal em 11/08/2025 e 25/07/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01420/2025, no valor de R\$ 4.663,24, paga na Caixa Econômica Federal em 21/07/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 186.145,57 (cento e oitenta e seis mil cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete 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\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYV 83972 ZOE**. 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0055946-88 em 20/08/2025 - Prot. 127.564 em 25/07/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 569635/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/08/2025 e 25/07/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. 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\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYV 83973 LFX**. 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.- - - - -

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASYFJ-WVSP6-AT6LT-M8JAQ>

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 088971.2.0055946-88, Fichas 001 à 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 cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (25/08/2025) às 12:01**. 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



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