



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

24539

N.º

CNM n.º 088971.2.0024539-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0024539-25
24.539 001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 24.539 foi integralmente digitalizada do livro 2/CR fls. 228 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 05 de outubro de 2012. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula N.º 24.539

Data: 24/02/1999

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/425

IMÓVEL: Casa n.º 04 (quatro) de uso residencial, de primeira categoria com a área construída de 60,50m², inscrita na Prefeitura Municipal sob o n.º 41.530, cadastrada sob o n.º 022.474-1, averbada desde 29/11/96, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBERTINA MARQUES ROCHA, localizado na Rua XV de Novembro, Bairro Dona Lydia, zona urbana do primeiro distrito deste Município, e a correspondente fração ideal de 125,00m/750,80m da área de terras com a superfície quadrada de 1.080,00m², formada pelo remembramento dos lotes n.ºs 30, 31 e 83 do loteamento Bairro Dona Lydia, medindo 24,00m de frente para a Rua XV de Novembro; 12,00m, nos fundos confrontando com a Rua Sete de Setembro; Lado direito formado por três segmentos retos a saber: o primeiro segmento mede 30,00m e confronta com o lado esquerdo do lote n.º 32, o segundo segmento perpendicular ao primeiro, mede 12,00m e confronta com os fundos do lote n.º 82 e o terceiro segmento perpendicular ao segundo, mede 30,00m e confronta com o lado direito do lote n.º 82; e finalmente no lado esquerdo, com 60,00m, confrontando com os fundos dos lotes n.ºs 28 e 29, e com o lado esquerdo do lote n.º 84. - PROPRIETÁRIA: JAIR ROCHA & CIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob o n.º 29.544.467/0001-84, sediada à Rodovia Amaral Peixoto, Km 29, n.º 3.677 - Outeiro das Pedras - Itaboraí-RJ. - Registro anterior: Mat. 10.247 fls 199 do livro 2/BO de 23/10/1987, continuação da matrícula às fls 162 do livro 2/CR em 22/12/98. - Escrevente: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Moraes de Abreu). O Escrevente Substituto:

R. 01 - Mat. 24.539 - Prot. 49.031 - 24/02/1999 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública de 08/01/1999, lavrada às fls 184/186 do livro 477 do Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JOSÉ RODRIGUEZ PEREIRA e sua mulher PALMIRA DOMINGUEZ FERNANDEZ, espanhóis, casados sob o regime da comunhão de bens em 06/11/48 na Província de Pontevedra - Espanha, ele aposentado, portador do protocolo de recadastro 96, RNE n.º W 073578-0 do SE/DPMF de 13/08/98, inscrito no CPF n.º 127.879.227-91, ela do lar, portadora da carteira de identidade RNE W073576-4 com validade até 28/01/2006 fornecida pelo SE/DPMF/DPF, inscrita no CPF n.º 760.884.107-20, residentes e domiciliados a Rua Sete de Setembro, 199, Casa 04 - Bairro Dona Lydia, Outeiro das Pedras - Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). - Emolumentos: Recibo n.º 8626. - O Escrevente: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Moraes de Abreu). - O Escrevente Substituto:

Lutz Henrique A. de Abreu
Substituto



APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 76735 em 22/09/12



Av. 02 - Mat. 24.539 - Prot. 76.952 - 05/10/2012 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ALBERTINA MARQUES ROCHA", encontra-se registrada sob o n.º 1.150 às fls. 416 do livro 3/A - Registro Auxiliar em 21/08/2000. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo n.º 000140. A Escrevente: *[Assinatura]* (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

CONTINUA NO VERSO...

(R).1 ato
RTH18458 HKA

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/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

Continuação da Matrícula

R. 03 - Mat. 24.539 - Prot. 76.735 - 76.735 - **PARTILHA** - Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 31/08/2012, lavrada às fls. 066/068, do Livro nº 308, ato nº 030, do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, RJ, do inventário dos bens deixados por falecimento de José Rodriguez Pereira, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado na seguinte proporção: 1) 50% à meeira, PALMIRA DOMINGUEZ FERNANDEZ, espanhola, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade RNE nº W073576-4, expedida pelo SE/DPMAF/DPF e inscrita no CPF/MF sob o nº 780.884.107-20, residente e domiciliada à Rua Sete de Setembro, nº 199, casa 04, Bairro Dona Lúcia, Outeiro das Pedras, Itaboraí, RJ; 2) 25% ao herdeiro, JOSÉ LUIS RODRIGUEZ DOMINGUEZ, espanhol, divorciado, comerciante, portadora da carteira de identidade nº W329555-S, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, com validade até 30/11/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 431.828.797-15, residente e domiciliado à Travessa Figueiredo nº 5, Sepetiba, Rio de Janeiro, RJ; e 3) 25% à herdeira, AMALIA RODRIGUEZ DOMINGUEZ, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora da carteira de identidade nº 3.274.192, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/1973 e inscrita no CPF/MF sob o nº 468.971.517-34, residente e domiciliada à Avenida 22 de Maio, nº 550, apto. 206, Itaboraí, RJ, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), ficando o mesmo em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITD foi pago através da guia nº 5.19.012589-2, no valor de R\$ 2.200,00, no Banco do Brasil, em 11/01/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012100525075, datadas de 05/10/2012, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 604,26; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 2.1 (arquivamento) R\$ 23,88; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 6,01; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 1,47; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 1,70; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 133,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,44; e lei 111/06 (5%) R\$ 33,44, totalizando: R\$ 879,83. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 248.443. 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).

Lusiane Calazans Cristoforo
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 78.864 em 26/03/13

(R).1 ato
RTH18460 UZL



Av. 04 - Mat. 24.539 - 17/04/2013 - Prot. 78.864, em 26/03/2013 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do comprovante de residência, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a alteração do endereço do co proprietário, JOSÉ LUIS RODRIGUEZ DOMINGUEZ, para **Rua 7 de Setembro, 83, casa 06, Outeiro das Pedras, Itaboraí, RJ**. 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\$ 1,64; totalizando: R\$ 128,89. Recibo nº 278.566. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Prot. 83.248 - 21/4/2014

(R).1 ato
RTH21193 YEZ



Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

24539

CNM nº. 088971.2.0024539-25

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0024539-25

MATRÍCULA

24.539

FICHA

002

Continuação da matrícula de nº 24.539.

R. 05 - Mat. 24.539 em 08/08/2014 - Prot. 83.248 em 07/07/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos(s) Comprador(es), Contrato nº. 8.4444.0632654-2, assinado pelas partes contratantes em 21/05/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CRISTIANO ANDRADE GUIMARÃES**, brasileiro, nascido em 05/09/1985, gerente, portador da Carteira de Identidade nº. 20.867.207-1, expedida pela SSP/RJ em 01/12/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 107.628.407-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **ANA LÚCIA MAGALHÃES ANDRADE**, brasileira, nascida em 08/10/1991, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 25.789.971-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/11/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº. 146.741.787-46, residentes e domiciliados à Rua Moreira de Azevedo, Lote 06, Quadra 113, Rio Várzea, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.621,59 (vinte e hum mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.448,22 (quatorze mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es); R\$ 113.930,19 (cento e treze mil e novecentos e trinta reais e dezenove centavos), através do valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.01085/2014, no valor e R\$ 3.755,12, no BRADESCO, em 05/06/2014. Realizadas as consultas de informações (buscas de indisponibilidades de bens), consultas nºs. 0156014080859016, 0156014080813863, 0156014080844136, 0156014080854881, 0156014080850219, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 99,24. Recibo nº 2156. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Pezzoto
Tabelião Substituta
Áreas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAIM 72855 IZV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/seletronica>

Lisiane Camara Cristophori Pezzoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

R. 06 - Mat. 24.539 em 08/08/2014 - Prot. 83.248 em 07/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos(s) Comprador(es), Contrato nº. 8.4444.0632654-2, assinado pelas partes contratantes em 21/05/2014, acima registrado sob o número 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; C-Mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores/condições: 1- origem dos recursos: FGTS; 2- norma regulamentadora: HH 200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; 3- valor da operação: R\$ 113.930,19; 4- desconto: R\$ 0,00; 5- valor da dívida: R\$ 113.930,19; 5.1- valor do financiamento do imóvel: R\$ 113.930,19; 5.2- financiamento da despesas acessórias: R\$ 0,00; 6- valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00; 7 - sistema de amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de amortização: 360; 9- taxa anual de juros (%): nominal: 6,6600 e efetiva: 6,8671; 10- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 948,78; seguros: R\$ 25,48; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 999,26; 11- vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2014; 12- época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; 13- forma de pagamento do

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Camara Cristophori Pezzoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

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/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

Continuação da Matrícula

encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança, Composição de renda inicial para pagamento do Encargo Mensal: Devedor (es): Ana Lucia Magalhães Andrade: comprovada: R\$ 0,00; não comprovada: R\$ 0,00; Cristiano Andrade Guimarães: comprovada: R\$ 3.330,92; não comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para fins de indenização securitária: Cristiano Andrade Guimarães: 100,00%; Ana Lucia Magalhães Andrade: 0,00%, com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo nº 2156. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94476 em 03/05/17
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIM 72856 MJN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98274 em 07/02/18

Av. 07 - Mat. 24.539 em 07/08/2018 - Prot. 99.244 em 15/05/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Certifico que, conforme o Ofício nº 36714/2017 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência SHOPPING BOULEVARD RIO/RJ, assinado em 06/02/2018, pela gerente geral Cristina Decnop Mezentier, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 06 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 das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI nºs 0466/2018 e 0467/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder as notificações aos devedores fiduciários Sr CRISTIANO ANDRADE GUIMARÃES e a Srª ANA LÚCIA MAGALHÃES ANDRADE, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rua XV de Novembro, nº 4, Casa 04, Condomínio Albertina Marques Rocha, Bairro Dona Lydia, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 03/07/2018 às 13h37min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Srª Andressa Rebeca, a qual, então informou desconhece os notificados, estando em local incerto, ignorado e não sabido, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 03/07/2018. 2- à Rua Moreira Azevedo, nº 06, quadra 113, Rio Várzea, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 04/07/2018 às 10h18min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela atual moradora, Srª Márcia Ribeiro, a qual, então informou, que os notificados mudaram-se, encontrando-se em lugar ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "negativo" conforme comprova a certidão datada de 04/07/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 30,46; lei 713/83 (20%): R\$ 45,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,23; lei 111/06 (5%) R\$ 11,23; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,97; PMCMV R\$ 4,27; totalizando: R\$ 305,81. 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).

SELO: ECOL 16586 RMY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 119854 em 17/08/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120367 em 03/10/23

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/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

CNM nº. 088971.2.0024539-25

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0024539-25

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0024539-25

Av. 08 - Matrícula 24.539 em 06/10/2023 - Prot. 120.367, em 03/10/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 24539 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0024539-25. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. Tabeliã Substituta: (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
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36933 UEN

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0024539-25 em 06/10/2023 - Prot. 120.367 em 03/10/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício CESAVBU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 18/09/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lúcia Magalhães Andrade, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 07, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%): R\$ 9,98; lei 111/06 (5%): R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%): R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. Tabeliã Substituta: (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
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPE 36934 KEY

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0024539-25 em 16/11/2023 - Prot. 119.854 em 17/08/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 404452/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 18/09/2023, assinado de forma digital pela gerente Ana Raquel dos Santos D' Angieri, 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. 06 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 Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lúcia Magalhães Andrade, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 245879/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 03/10/2023, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Casa 04, Condomínio Residencial Albertina Marques Rocha, Rua XV de Novembro, Bairro Dona Lydia, Itaboraí-RJ/ Rua Moreira Azevedo, nº 06, Lote 06, Quadra 113, Rio Várzea, 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 245879/2023, datado de 03/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52025, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES e a Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE, a saber: 1) - No dia 11/10/2023 às 15h40min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 04, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBERTINA MARQUES ROCHA, RUA XV DE NOVEMBRO, BAIRRO DONA LYDIA, ITABORAÍ, RJ 24800001", sendo recebido pelo Sr.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0024539-25

Zezeco (Vizinho ao lado), com as seguintes características física; Aproximadamente 75 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES e a Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 11/10/2023 às 16hs, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja, "RUA MOREIRA AZEVEDO, N° 6, LOTE 06 QUADRA 113, RIO VÁRZEA, ITABORAÍ/RJ CEP 24801000", sendo recebido pela Sra. Mara (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto grisalho, olhos claros, a qual informou que o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES e a Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Outubro de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2023; 2) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lúcia Magalhães Andrade, sendo procedidas as publicações nº. 1220/2023 em 18/10/2023, nº. 1221/2023 em 19/10/2023, e nº. 1222/2023 em 20/10/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 40,03; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,71; lei 111/06 (5%) R\$ 17,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,71; PMCMV R\$ 7,06; Totalizando: R\$504,55. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82215 EXY

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - P. Nº 82215 EXY em 05/11/24

APRESENTADO TÍTULO - P. Nº 325571 em 27/08/25

APRESENTADO TÍTULO - P. Nº 125883 em 25/02/25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0024539-25 em 27/02/2025 - Prot. 125.883 em 25/02/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 13/02/2025, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Magalhães Andrade, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 10, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,95; lei 111/06 (5%) R\$ 10,95; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,14; PMCMV R\$ 4,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWJ 77402 NOQ

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

Andréa Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14810

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

CNM nº. 088971.2.0024539-25

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0024539-25

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0024539-25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0024539-25 em 24/04/2025 - Prot. 125.571 em 27/01/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 560656/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/02/2025, 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. 06 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 Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Magalhães Andrade, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 206474/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Magalhães Andrade, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 206474/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470022 4 BR; Destinatário: Ana Lucia Magalhães Andrade; Endereço: Rua Moreira de Azevedo, S/N, Lote 06, Quadra 113, Rio Várzea, CEP: 24812-038 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 206474/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Guimaraes Andrade, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 206474/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470021 5 BR; Destinatário: Cristiano Andrade Guimarães; Endereço: Rua Moreira de Azevedo, S/N, Lote 06, Quadra 113, Rio Várzea, CEP: 24812-038 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 206473/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Magalhães Andrade, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 206473/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470023 8 BR; Destinatário: Ana Lucia Magalhães Andrade; Endereço: Condomínio Residencial Albertina Marques Rocha, Rua XV de Novembro, S/N, Casa 04, Dona Lydia - CEP: 24812-168 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 206473/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Cristiano Andrade Guimarães e Ana Lucia Magalhães Andrade, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 206473/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470024 1 BR; Destinatário: Cristiano Andrade Guimarães; Endereço: Condomínio Residencial Albertina Marques Rocha, Rua XV de Novembro, S/N, Casa 04, Dona Lydia - CEP: 24812-168 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 206472/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s):**

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0024539-25

Continuação da Matrícula

Casa 04 do Condomínio Residencial Albertina Marques Rocha, Rua XV de Novembro, Bairro Dona Lydia, Itaboraí/RJ e na Rua Moreira de Azevedo, lote 06, quadra 113, Rio Várzea/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 206472/2025, datado de 07/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53605, 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 a Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE e o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, a saber: 1)- No dia 27/03/2025 às 10h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 04 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALBERTINA MARQUES ROCHA RUA XV DE NOVEMBRO LOCALIZADO NO BAIRRO DONA LYDIA ITABORAÍ RJ, porem não encontrei a Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE e o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, sendo assim, deixei na caixa de correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE e o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 28/03/2025 às 15h25min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação ao intimado, Sra. ANA LUCIA MAGALHAES ANDRADE, o Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo que o mesmo foi Notificado na pessoa de seu procurador, Sr. CRISTIANO ANDRADE GUIMARAES, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 36 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, 28 de Março de 2025. Escrevente Notificador(a): (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme certidão datada de 28/03/2025. 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: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 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. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Venus Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EEWJ 76998 JCJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.085 em 18/06/25

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0024539-25 em 31/07/2025 - Prot. 127.085 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 560656/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/06/2025 e 23/07/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01116/2025, no valor de R\$ 3.759,60, paga na Caixa Econômica Federal em 06/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 12, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). 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

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0024539-25

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

(Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYV 83580 IEC.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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. 14 - CNM nº. 088971.2.0024539-25 em 31/07/2025 - Prot. 127.085 em 18/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 560656/2025 - CATXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 11/06/2025 e 12/06/2025, respectivamente averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 13, 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 83581 SPE.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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/4U6LR-775F5-Q85TL-B5K92>

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 088971.2.0024539-25, 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 **quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (04/08/2025) às 10:34**. 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 indicio 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

EEYV 83595 VVJ



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