



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

N.º 52796

CNM nº 088971.2.0052796-32

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052796-32

MATRÍCULA
52796

FICHA
1

Itaboraí, 17 de Agosto de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00382 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m2, em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de dois quartos, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, identificada por **APARTAMENTO nº 307 do Bloco 03** no Terceiro Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m2; área de uso comum: 56,7236m2, totalizando área real total de 101,8336m2, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de 01 a 04 e 13 a 256 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI.nº 106.486 e registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, nos termos da Lei nº 4.591/64, 4.864/65, Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.406/2002.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ. nº 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro nº 698, ato nº 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 26/09/2019, na matrícula nº 39.899. Averbacões procedidas na mesma matrícula nº 39.899: o abairramento sob nº 06, em 27/02/2020; o logradouro sob nº 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob nº 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o nº 11, em 05/03/2020. 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).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.796 em 17/08/2020 - Prot. 107.432 em 21/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020 - **conforme registro nº 12, em 22/07/2020 na mesma matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 44931 UTV

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 52.796 em 17/08/2020 - Prot. 107.432 em 21/07/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0876041-8, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, 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 o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV: R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

Lisiane Camara Cristophoni Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 44932 WCE

R. 03 - Mat. 52.796 em 17/08/2020 - Prot. 107.432 em 21/07/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0876041-8, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA**, brasileiro, nascido em 10/12/1999, solteiro, repositor, portador da Carteira de Identidade nº 30.745.823-2, expedida por DETRAN/RJ em 01/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.979.317-80, residente e domiciliado na Rua Capitão Acacio, 1289, Casa 08, Boaçua em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 73.470,09 (Setenta e três mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.062,91 (Vinte nove mil, sessenta e dois reais e noventa e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 30.467,00 (Trinta mil e quatrocentos e sessenta e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.250,70 (Quinze mil, duzentos e cinquenta reais e setenta centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/007958 com Data de Emissão: 03/08/2020; com vencimento em 19/08/2020; com valor de avaliação: R\$ 133.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 3.332,16. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.08.17.50.851, datada de 17/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3662. 7209. 1355. 645e. 75e4. d993. 8a6d. 4986. 038c. d354, datada de 17/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV: R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 993,55. 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).

Lisiane Camara Cristophoni Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 44933 KPV

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

CNM nº 088971.2.0052796-32 N.º 52796

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

52796

FICHA

2

R. 04 - Mat. 52.796 em 17/08/2020 - Prot. 107.432 em 21/07/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0876041-8, assinado pelas partes contratantes em 08/07/2020, acima registrado sob o nº. 03, 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; 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\$ 0,01; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 73.470,10 (Setenta e três mil, quatrocentos e setenta reais e dez centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 15/07/2022, amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 394,40; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 13,82; 9.1.5- Total: R\$ 408,22; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/08/2020; 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\$ 3.834,87, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.165,13; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Renan da Silva Braga Batista, Comprovada: R\$ 1.645,78; Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Renan da Silva Braga Batista: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.08.17.50.851, datada de 17/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3662. 7209. 1355. 645e. 75e4. d993. 8a6d. 4986. 038c. d354, datada de 17/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV: R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 993,55. 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).

Lisiane Camara Cristóvão Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 44934 BLY
REPRESENTADO TÍTULO - Fm. Nº 320512 em 22/11/23.

Av. 05 - Matrícula 52796, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - 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. 52796 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052796-32. 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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0052796-32

Continuação da Matrícula

SELO: EEPS 83709 QUU

Av. 06 - CNM nº.088971.2.0052796-32 em 13/12/2023 - Prot.120.942 em 22/11/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 03: APARTAMENTO 307, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso e escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204063, inscrição predial nº. 66.228, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: 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).

SELO: EEPS 83710 INU

Andréa Vems Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14310

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

APRESENTADO TÍTULO-Prot. Nº 326435 em 28/04, 25

Av. 07 - CNM nº.088971.2.0052796-32 em 15/07/2025 - Prot. 126.435 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585574/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado eletronicamente 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. 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 Renan da Silva Braga Batista, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 225507/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Renan da Silva Braga Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225507/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470997-4 BR; Destinatário: Renan da Silva Braga Batista; Endereço: Rua Professora Maria Emília Dantas Barreto, 33, Lote 2162, Nova Cidade, CEP: 24804-186 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí - RJ. Tentativas de Entrega: 1ª em 28/05/2025 às 12:06h; 2ª em 29/05/2025 às 12:20h; 3ª em 30/05/2025 às 11:57h; Motivo de Devolução: Ausente (3x); Data de Entrega: 20/05/2025. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 225508/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Renan da Silva Braga Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225508/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470998 8 BR; Destinatário: Renan da Silva Braga Batista; Endereço: Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, APTO. 307 Bloco 03, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí - RJ. Tentativas de Entrega: 1ª em 28/05/2025 às 11:47h; 2ª em 29/05/2025 às 13:46h; 3ª em 30/05/2025 às 12:49h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 225509/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Renan da Silva Braga Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225509/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470999 1 BR; Destinatário: Renan da Silva Braga Batista; Endereço: Rua Capitão Acácio, 1289, Casa 08, Boaçu, CEP: 24467-110 - São Gonçalo - RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 225505/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Professora Maria Emília Dantas Barreto, NR 33, Lote 2162, Nova Cidade, Itaboraí/RJ / Apartamento 307 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 225505/2025, datado de 19/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53797,

Continuação da Matrícula na ficha nº.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052796-32

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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. RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA, a saber: **1)** - No dia 27/05/2025 às 12h07min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 307 DO BLOCO 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ RUA ARLINDO CHAVES LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24812150", sendo recebido pelo Sr. Antônio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** - No dia 30/05/2025 às 09h14min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "RUA PROFESSORA MARIA EMILIA DANTAS BARRETO NR 33 LOTE 2162 NOVA CIDADE ITABORAÍ RJ 24804186", porém não encontrei o Sr. RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 18/06/2025 às 12h10min, retornei no **segundo** endereço indicado ou seja, "RUA PROFESSORA MARIA EMILIA DANTAS BARRETO NR 33 LOTE 2162 NOVA CIDADE ITABORAÍ RJ 24804186" sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros o qual informou que o Sr. RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 18 de Junho de 2025". Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/2064). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 18/06/2025; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 225506/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Capitão Acácio, 1289, Casa 08, Boaçu, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Referente ao Registro Nº.240250 - Protocolo Nº.291556 - **OUTORGANTE(S):** 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITABORAÍ. **OUTORGADO(S):** RENAN DA SILVA BRAGA BATISTA - CERTIFICO e dou fé, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 17/06/2025 às 07h40m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Capitão Acácio, 1289, Casa 08 - Boaçu - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a mãe do notificado, a Sra. Karla, que aparentava ser de meia idade, branca, estatura média, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, portanto recebeu o convite que deixei, solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, comprometendo-se a entregar. **Ato contínuo** no dia 24/06/2025 às 14h05m, compareceu ao cartório uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr. Renan da Silva Braga Batista, portador do CPF nº 191.979.317-80, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como **POSITIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Junho de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 24/06/2025, 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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 435,12. **SELO:EEYN 49483 CPV.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052796-32

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052796-32 em 26/09/2025 - Prot. 128.120 em 11/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585574/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 09/09/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01597/2025, no valor de R\$ 3.514,33, paga na Caixa Econômica Federal em 01/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 140.189,30 (cento e quarenta mil, cento e oitenta e nove reais e trinta 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\$ 31,94; Totalizando: R\$ 1.072,57. **SELO: EEZF 87078 AEZ**. 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0052796-32 em 26/09/2025 - Prot. 128.120 em 11/09/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585574/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 09/09/2025 averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08, 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\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,94; Totalizando: R\$ 763,70. **SELO: EEZF 87079 ZGC**. 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.-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U8HU-RRF4M-NAT2G-FTDQX>

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 088971.2.0052796-32, 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 **trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/09/2025) às 13:28**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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

EEZQ 83992 XKD



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