



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

N.º **36.342**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

36.342

FICHA

001

Itaboraí, 11 de março de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0026547 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras com a superfície de 147.808,62m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área B, com a superfície quadrada de 141.191,38m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços (ZEICS), urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: medindo e confrontando: frente para a Estrada de Cabuçu, em dois segmentos, o primeiro de 100,97m, e o segundo de 53,90m; lado direito em onze segmentos: o primeiro segmento, partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita, mede 2,50m; e o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m, todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; lado esquerdo em dois segmentos, mede 985,00m, confrontando com parte do imóvel de Justino Gomes de Marins; designada por Área A desdobrada da outra maior porção; e 30,69m confrontando com parte do imóvel de José Vicente Santana; fundos em três segmentos, partindo do lado esquerdo; o primeiro segmento mede 37,39m; o segundo segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m, e o terceiro segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m, todos confrontando com a área A desdobrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponderá a CASA n° 15 da QUADRA "D", a ser construída com 36,22m², composta de sala, quarto, banheiro, cozinha, na UNIDADE n° 15 da QUADRA "D" do CONDOMINIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, conforme Memorial de Incorporação registrado nos termos da Lei 4.591/64, Decreto n° 55.815 e Lei 4.864/65, com a área privativa (exclusiva) de 249,04m² medindo: 11,45m de largura pela FRENTE, que faz para a Rua 13; 21,75m de extensão pelo LADO DIREITO, confrontando com a unidade 16; 21,75m de extensão pelo LADO ESQUERDO, confrontando com a unidade 14; e 11,45m de largura pelos FUNDOS, confrontando com parte da unidade 13. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: POUSADA FORTE DE CABO FRIO LTDA**, com sede à Rua da Quitanda, 19, cob. 02, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; e inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.474.522/0001-25; NIRE n°. 33.2.0524311-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno - Registro de n°. 01, Matrícula n°. 26.493 em 27/08/2001. Memorial de Incorporação - Registro n°. 03 matrícula n° 33.312 fichas n°. 001 a 025, em 11/03/2011. Protocolo n° 70.871. 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). *Adivany Arêas de Carvalho*
Prot. 83.637, em 05/08/2011.
 Escrevente *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*
 Mat. 94/10870
 Tabelião e Oficial de Registro
 Mat. 90.137

R. 01 - Mat. 36.342 em 04/09/2014 - Prot. 83.637, em 05/08/2014 - **COMPRA E VENDA**
 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/07/2014, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 070/072 do Livro n°. 656, ato n°. 031, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **HENRIQUE DE JESUS VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador da carteira nacional de habilitação n°. 00419891309, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Coimbra
 Tabelião e Oficial de Registro
 Mat. 94167/05



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

Continuação da Matrícula

DETRAN/RJ, em 16/07/2010, contendo nº. da carteira de identidade 116328725, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 084.875.857-95, residente e domiciliado à Rua Valente do Couto, nº. 197, lote 623, Jardim Alcântara, Alcântara, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.0117/2014, no valor de R\$ 880,12, no BRADESCO, em 20/06/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014082234284, datada de 22/08/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: tabela 5.1 R\$ 334,44; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; lei 713/83 (20%) R\$ 70,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,65; lei 111/06 (5%) R\$ 17,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,12; PMCMV R\$ 6,68; totalizando: R\$ 513,46. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 3247. 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).


Liziane Campos
Mat. 94/10870
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

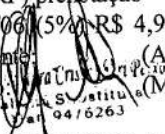
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAKI 61434 CCM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liziane Campos
Mat. 94/10870
Fabião Substituta
Mat. 90.137

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 87.973 em 03/09/15

Av. 02 - Mat. 36.342 em 15/10/2015 - Prot. 87.973 em 03/09/2015 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 28/08/2015, e o termo de habite-se de nº. 0339/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 21/07/2015, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº. 179.871-001, com a área construída de 56,10m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 28/08/2015, com a inscrição predial nº. 55.971. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 219,66; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 17,44; lei 713/83 (20%): R\$ 47,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,90; lei 111/06 (5%) R\$ 4,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,92; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 334,65. 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).

SELO: EBAZ 80171 ACZ


Liziane Campos
Mat. 94/10870
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10370
Prot. 89.420, em 18/02/16.

R. 03 - Mat. 36.342 em 01/04/2016 - Prot. 89.720 em 18/02/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1141772-0, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, nascido em 23/02/1986, portador da Carteira de Identidade nº 21.565.690-1, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 03/09/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.913.867-03, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 14/09/2012, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 21/01/1993, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 28.529.298-3, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 30/07/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.379.567-02, residentes e domiciliados à Est São Pedro, nº 956, Pacheco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de:

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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

N.º **36342**

REGISTRO DE IMÓVEIS

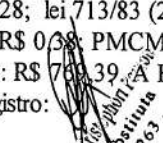
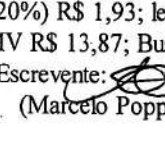
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

36.342

FICHA

002

R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.550,81 (vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta e um centavos), através de recursos próprios; R\$ 5.449,19 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 00218/2016 no valor de R\$ 4.005,99, no CEF, em 22/02/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156016040147457, 0156016040110308, datadas de 01/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2acc. b665. d130. ca2b. 1606. c102. 0ea9. 437b. 5501. 4ecf, datada de 01/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 111/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48; totalizando: R\$ 780,39. Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO:EBJD 67150 ADT

R. 04 - Mat. 36.342 em 01/04/2016 - Prot. 89.720 em 18/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1141772-0, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2016; acima registrado sob o número 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; B- Condições do Financiamento: B1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; B2- Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; B3-Sistema de Amortização: TP-Tabela Price; B4- Valor da compra e venda e composição dos recursos: já descritos no registro acima; B5- Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 124.000,00; B7- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00; B8- Prazo total (meses): 360; B9- Taxa de juros % a.a: B9.1-sem desconto: nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722, B9.2- com desconto: nominal: não se aplica e efetiva: não se aplica, B9.3- redutor 0,5% FGTS: nominal: 7.66 e efetiva: 7.9347; B9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 7.6600%a.a e efetiva: 7.9347%a.a; B10- Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 880,65; taxa de administração: R\$ 25,00; seguros: R\$ 23,78; total: R\$ 929,43; B10.1- vencimento do primeiro encargo mensal: 19/02/2016; B10.2-Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; B10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta; B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução conselho curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$ 0,00, diferencial na taxa de juros: R\$ 0,00; B11- Data do habite-se: 21/07/2015, C- Composição de renda inicial para pagamento do Encargo Mensal: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos: comprovada: R\$ 0,00; não comprovada: R\$ 0,00; Rafael dos Santos Barbosa: comprovada: R\$ 6.272,48; não comprovada: R\$ 0,00. Para cobertura securitária: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos: 0,00%; Rafael dos Santos Barbosa: 100,00%. com as demais condições constantes do referido Contrato. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156016040147457, 0156016040110308, datadas de 01/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2acc. b665. d130. ca2b. 1606. c102. 0ea9. 437b. 5501. 4ecf, datada de 01/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato



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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

Continuação da Matrícula

R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 1,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,48; lei 11/06 (5%) R\$ 0,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,38; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48; totalizando: R\$ 758,45. 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:EBJD 6745510Z

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 9195 em 05/09/16

Av.05 - Mat. 36.342 em 26/12/2017 - Prot. 96.663 em 06/10/2017 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, na descrição da confrontação pelo lado direito, faltou descrever dois segmentos. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar na descrição do imóvel, as medidas e confrontações pelo lado direito, a correta é da seguinte forma: "em onze segmentos, a saber: o primeiro partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto, com pequena deflexão a direita mede 8,38m; o quinto, com pequena deflexão a direita mede 73,66m; o sexto, com deflexão a esquerda mede 22,09m; o sétimo com deflexão a esquerda mede 83,56m; o oitavo com pequena deflexão a direita mede 11,32m; o nono, com pequena deflexão a direita mede 73,36m; o décimo, com deflexão a direita mede 2,50m; e o décimo primeiro, com deflexão a esquerda mede 13,91m, todos confrontando com a Área "B", desdobrada da mesma maior porção", e não como havia mencionado, permanecendo inalteradas as demais metragens e confrontações na descrição do imóvel. O referido é verdade. 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: ECHX 66461 OSJ

Isiane Camara Cristophani Pereira
Tabelê Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100348 em 13/08/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101868 em 12/12/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 17326089 em 18/03/25

Av. 06 - Matrícula 36.342 em 07/07/2025 - Prot. 126.089 em 18/03/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 36342 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0036342-21. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EEXY 36241 DEY. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andréa Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0036342-21 em 07/07/2025 - Prot. 126.089 em 18/03/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 574604/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/04/2025, assinado digitalmente 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 aos devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 216723/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através

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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0036342-21

FICHA
03

do Ofício nº. 216723/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 967 BR; Destinatário: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos; Endereço: Estrada São Pedro, 956, Pacheco, CEP: 24736-220 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Keueli Oliveira; Data de Entrega: 02/05/25; N.º do Doc. de Identidade: 77543269820. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a da devedora; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216723/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216723/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 975 BR; Destinatário: Rafael dos Santos Barbosa; Endereço: Estrada São Pedro, 956, Pacheco, CEP: 24736-220 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Keueli Oliveira; Data de Entrega: 02/05/25; N.º do Doc. de Identidade: 77543269820. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216721/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216721/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 984 BR; Destinatário: Rafael dos Santos Barbosa; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 1177, Quadra D, Badureco, CEP: 24810-468 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: Assinatura ilegível; Data de Entrega: 13/05/2025; N.º do Doc. de Identidade: 061293890. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216720/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216720/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, Código BN 233 988 004 BR; Destinatário: Rafael dos Santos Barbosa; Endereço: Praça Nuno Duarte, 13, São José (Cabuçu), CEP: 24852-642 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: Assinatura ilegível; Data de Entrega: 13/05/2025; N.º do Doc. de Identidade: 061293890. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216722/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216722/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 998 BR; Destinatário: Rafael dos Santos Barbosa; Endereço: Condomínio Monte Verde II, Estrada Ademar Ferreira Torres, 00, Casa 15, Quadra D, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega:

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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0036342-21

FICHA
03-V

AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: Assinatura ilegível; Data de Entrega: 13/05/2025; N.º do Doc. de Identidade: 061293890. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a do devedor; **6-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 216719/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada São Pedro, n.º 956, Pacheco, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 07/05/2025 às 11h45m, não pude dirigir-me ao endereço descrito como "Estrada São Pedro, 956, - Pacheco - São Gonçalo/RJ", pois se encontra incompleto/incorreto. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 07 de Maio de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/05/2025; **7-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 216719/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada São Pedro, n.º 956, Pacheco, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 07/05/2025 às 11h45m, não pude dirigir-me ao endereço descrito como "Estrada São Pedro, 956, - Pacheco - São Gonçalo/RJ", pois se encontra incompleto/incorreto. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 07 de Maio de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/05/2025; **8-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 216721/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 216721/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 953 BR; Destinatário: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 1177, Quadra D, Badureco, CEP: 24810-468 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **9-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 216720/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 216720/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, Código BN 233 987 940 BR; Destinatário: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos; Praça Nuno Duarte, 13, São José (Cabuçu), CEP: 24852-642 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Data de Entrega: 21/05/2025. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **10-** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 216722/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º.

CONTINUA NA FOLHA 4



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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0036342-21

FICHA
04

216722/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 987 936 BR; Destinatário: Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos; Endereço: Condomínio Monte Verde II, Estrada Ademar Ferreira Torres, 00, Casa 15, Quadra D, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu, Itaboraí/RJ; Data de Entrega: 21/05/2025; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **11-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216718/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): PC Nuno Duarte, NR 13, São José (Cabuçu), Itaboraí/RJ / Estrada Ademar Ferreira Torres, NR 1177, Quadra D, Badureco, Itaboraí/RJ / Casa 15 da Quadra D do Condomínio Residencial Monte Verde II, Estrada de Cabuçu, em Cabuçu, 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 216718/2025, datado de 11/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53706, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas as diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, a saber: **1)** - No dia 02/05/2025 às 12h00min, cheguei ao **primeiro** endereço indicado, ou seja "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES NR 1177 QUADRA D LO BADURECO ITABORAÍ RJ 24810468", sendo recebido pelo Sr. Gilberto (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. **2)** - No dia 02/05/2025 às 11h00min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "CASA 15 DA QUADRA D DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, ESTRADA DE CABUÇU, LOCALIZADO EM CABUÇU, ITABORAÍ, RJ 24810504", porém não encontrei a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e também não encontrei o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 06/05/2025 às 16h00min, retornei ao **segundo** endereço indicado, ou seja "CASA 15 DA QUADRA D DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, ESTRADA DE CABUÇU, LOCALIZADO EM CABUÇU, ITABORAÍ, RJ 24810504", sendo recebido pelo Sr. Ronaldo (Zelador), com as seguintes características física; Aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. **4)** - No dia 09/05/2025 às 10h55min, cheguei no **terceiro** endereço indicado ou seja "PC NUNO DUARTE NR 13 PC NUNO DUARTE SAO JOSE CABUCU ITABORAÍ RJ 24852970", porém não encontrei a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e também não encontrei o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **5)** - No dia 15/05/2025 às 11h35min, cheguei no **terceiro** endereço indicado ou seja "PC NUNO DUARTE NR 13 PC NUNO DUARTE SAO JOSE CABUCU ITABORAÍ RJ 24852970", porém não encontrei a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e também não encontrei o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **6)** - No dia 21/05/2025 às 16h00min, retornei ao **terceiro** endereço indicado pela terceira vez, ou seja "PC NUNO DUARTE NR 13 PC NUNO DUARTE SAO JOSE CABUCU ITABORAÍ RJ 24852970", porém não

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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0036342-21

FICHA
04-V

encontrei a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e também não encontrei o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, neste Serviço Extrajudicial; sendo que até a presente data, não compareceu a Sra. GABRIELA CARVALHO FAGUNDES DOS SANTOS e também não compareceu, o Sr. RAFAEL DOS SANTOS BARBOSA, não sendo possível notificá-los. Itaboraí, 21 de Maio de 2025 Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 21/05/2025; **12-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Rafael dos Santos Barbosa e Gabriela Carvalho Fagundes dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1626/2025 em 05/06/2025, nº. 1627/2025 em 06/06/2025, e nº. 1628/2025 em 09/06/2025, todas do sítio www.registroidmoveis.org.br. Conseqüentemente, 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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 734,83; 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 186,49; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,62; lei 111/06 (5%) R\$ 46,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,93; PMCMV R\$ 18,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,61; Totalizando: R\$ 1.333,35. **SELO: EEXY 36242 WWM.** 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0036342-21 em 08/12/2025 - Prot. 128.931 em 11/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 574604/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/11/2025 e 01/12/2025 respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02246/2025, no valor de R\$ 4.223,34, paga na Caixa Econômica Federal em 23/10/2025, 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 168.549,74 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro 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: EFAZ 73464 GAV.** 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0036342-21 em 08/12/2025 - Prot. 128.931 em 11/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 574604/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/11/2025 e 01/12/2025 respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento

CONTINUA NA FOLHA 5



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/6HFYN-BVL5J-DXSUJ-8QHNS>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM 088971.2.0036342-21	FICHA 05																				
<p>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 CNGCJ/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: EFAZ 73465 VLA. 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.-</p>																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>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 088971.2.0036342-21, 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 dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (17/12/2025) às 11:10. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 158,16</td> </tr> </table>	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	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFAL 58699 TKI</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
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																				