



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFOQ-NNZYU-4DXR9>

N.º
49.319

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049319-84	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA 49319	FICHA 1

Itaboraí, 31 de outubro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m2, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 14**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m2, área privativa total de: 43,95m2, área de uso comum total de: 44,77m2, área real total de: 88,72m2, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m2, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** **ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escritura (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 31/10/2017.

Av. 01 - Mat. 49.319 em 01/11/2017 - Prot. 96.694 em 11/10/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, 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 8.7877.0170564-0, assinado pelas partes contratantes em 07/08/2017, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escritura (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFO-NNZYU-4DXR9>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0049319-84

SELO: ECFS 70608 KPP

R. 02 - Mat. 49.319 em 01/11/2017 - Prot. 96.694 em 11/10/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, 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 8.7877.0170564-0, assinado pelas partes contratantes em 07/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JAILSON DE AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/04/1992, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 29.713.663-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.994.207-08, residente e domiciliado à Est. Da Lagua Verde, nº 999, Rio dos Índios, Rio Bonito/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.762,38 (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.017,62 (quatro mil, dezessete reais e sessenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 327/2017 em 06/09/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103138287, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f5e0.7ca5.85a5.da56.168d.f31a.7bfb.1956.4b21.2153, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escritura é de: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70609 RJN

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante
Mat.94/19102

R. 03 - Mat. 49.319 em 01/11/2017 - Prot. 96.694 em 11/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, 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 8.7877.0170564-0, assinado pelas partes contratantes em 07/08/2017, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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; 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\$ 78.762,39 (setenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 422,81; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,60; total: R\$ 438,41; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

Continuação da Matrícula na ficha nº 72



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFG-NNZYU-4DXR9>

N.º 49.319

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049319-84

49319 MATRÍCULA

2 FICHA

Taxa de administração: R\$ 2.564,73, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.435,27; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- Devedor: Jailson de Aguiar da Silva, Comprovada: R\$ 1.488,12, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Jailson de Aguiar da Silva - 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 0156017103138287, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f5e0. 7ca5. 85a5. da56. 168d. f31a. 7bfb. 1956. 4b21. 2153, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70610 CPW

Av. 4 - Mat. 49319 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693 , ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade.Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 1111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72464 ZVA

Av. 05 - Mat. 49.319 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195203 inscrição predial nº. 60568 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: 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).

SELO: ECWM 04634 ZCU

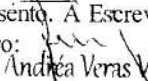
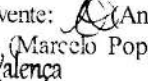


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFO-NNZYU-4DXR9>

Continuação da Matrícula

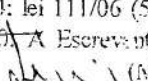
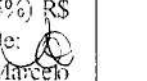
CNM: 088971.2.0049319-84

Av. 6 - Mat. 49319 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: 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).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05022 NCC

Av. 7 - Mat. 49319 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almerin Empreendimentos Imobiliários Ltda. datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LPP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,06. 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).

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

SELO: EDAC 05435 NGV

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 08 - Matrícula 49.319 em 23/06/2026 - Prot. 129.188 em 01/12/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 49.319 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0049319-84. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EFDJ 55565 WBX. Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - -

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0049319-84 em 23/06/2026 - Prot. 129.188 em 01/12/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 649128/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/01/2026, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Jailson de Aguiar da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 297907/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí / RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, s/nº, Apto 203, Bloco 14, Condomínio Conquista, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras,

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFO-NNZYU-4DXR9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049319-84

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 297907/2026, datado de 02/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54509, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Deixando de Notificar o Sr. JAILSON DE AGUIAR DA SILVA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 06 de fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/02/2026; 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 297909/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante: Jailson de Aguiar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 297909/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 701 BR; Destinatário: Jailson de Aguiar da Silva; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, s/nº, Apto 203, Bloco 14, Condomínio Conquista, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP 24802-245; Tentativas de entrega: 1ª- 09/02/2026 às 14:13h; 2ª- 10/02/2026 às 15:34h; 3ª- 11/02/2026 às 14:50h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 297906/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Est. da Lagua Verde, nº 999, Rio dos Índios, Rio Bonito/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º de Justiça de Itaboraí, encaminhada pelo ofício nº 297906/2026, protocolado sob o nº 129188, para dar cumprimento ao solicitado pelo Banco Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26 da Lei 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço Est. da Lagua Verde, nº 999, Rio dos Índios, Rio Bonito/RJ 28800-000, com a finalidade de notificar o Srº Jailson de Aguiar da Silva, CPF 168.994.207.08, no qual deixei de notifica-lo por não encontrar o endereço mencionado, estando assim em local ignorado, incerto e não sabido. O teor deste certificado faz parte integrante do presente registro no teor do §1º do Artigo 160 da Lei 6.015/73. Rio Bonito, 6/março/2026, Eu, (a) Ana Carla Belizário Mathias, Escrevente Substituta, Mat.: 94.5891". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/03/2026; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 297908/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jailson de Aguiar da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 297908/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 692 BR; Destinatário: Jailson de Aguiar da Silva; Endereço: Est. da Lagua Verde, nº 999, Rio dos Índios, Rio Bonito/RJ CEP 28800-000; Unidade de Entrega: AGC Basílio - Rio Bonito/RJ; Motivo de devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme § 4º-B do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jailson de Aguiar da Silva, através do endereço eletrônico informado no contrato de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFO-NNZYU-4DXR9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049319-84

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

aquisição: **natanyisqueira01@gmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. E-mail encaminhado em 17/04/2026 às 13:15h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor Jailson de Aguiar da Silva sendo procedidas as publicações n.º 1863/2026 em 18/05/2026; n.º 1864/2026 em 19/05/2026; e n.º 1865/2026 em 20/05/2026, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações n.º. 1870/2026 em 27/05/2026; n.º. 1871/2026 em 28/05/2026; e n.º. 1872/2026 em 29/05/2026, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. **SELO: EFDJ 55566 RRA**. Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 10 - CNM n.º. 088971.2.0049319-84 em 24/07/2026 - Prot. 131.784 em 17/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Avenida Flavio Vasconcelos, 591, Esperança, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º. 195203-001, CEP: 24.802-365**, nos termos do Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,10; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 303,55. **SELO: EFCJ 91268 VWW**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º. 088971.2.0049319-84 em 24/07/2026 - Prot. 131.784 em 17/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 649128/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 16/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01400/2026, no valor de R\$ 3.357,04, paga na Caixa Econômica Federal em 03/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 133.877,70 (cento e trinta e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTLA-WZNFAQ-NNZYU-4DXR9>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049319-84

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R \$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,47. **SELO: EFCJ 91269 JTR.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049319-84 em 24/07/2026 - Prot. 131.784 em 17/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 649128/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 16/07/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 11 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,47. **SELO: EFCJ 91270 JOF.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - 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/6UTLA-WZNFIQ-NNZYU-4DXR9>

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 088971.2.0049319-84, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (27/07/2026) às 14:05**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDP 92057 DSW

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