



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

56119

CNM nº. 088971.2.0056119-54

Nº

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

CNM: 088971.2.0056119-54

56119

1

Itaboraí, 11 de Janeiro de 2023

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00371255 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 15 da QUADRA "D", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 15, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 200,13m², total de: 245,38m², área de uso comum de 69,3436m², totalizando 314,7236m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 245,38m², medindo 14,08m pela frente em dois seguimentos, partindo da direita para a esquerda, o primeiro de 9,37m para a Alameda "02" e o segundo de 4,71m em linha curva, com raio interno de 3,00m, na confluência da mesma Alameda "02" com a Alameda "C"; 12,37m pelos fundos com a Unidade 14 deste Condomínio; 17,00m pelo lado esquerdo com a Alameda "C"; e 20,00m pelo lado direito com a Unidade 16, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029 - José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram remembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao

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/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0056119-54

imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m2, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **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 em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1473288-9, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 03/08/2022, e 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 13/09/2022, e 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado eletronicamente pelas partes contratantes em 04/10/2022 e registrada sob nº 07, em 13/10/2022, na mesma matrícula nº 49.133 e a alteração de sede da proprietária averbada sob o nº 08, em 01/11/2022, na matrícula supramencionada. A Escrevente: **Renata Brasil Paranhos** - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 117.060 em 13/12/2022

Av. 01 - Mat. 56.119 em 18/01/2023 - Prot. 117.060 em 13/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1527876-6, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,57; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 177,95. A Escrevente: **Samille Ramalho Patrizi da Silva** - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 49023 MYG

R. 02 - Mat. 56.119 em 18/01/2023 - Prot. 117.060 em 13/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1527876-6, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ADRIANO DA SILVEIRA ANGELINI**, brasileiro, nascido em 15/12/1987, solteiro, segurança, filho de Regina Lucia Goulart da Silveira Angelini e Carlos Roberto Barbosa Angelini, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04350383151, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/04/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.368.747-43, com endereço eletrônico: **adriano_hand_1@hotmail.com**, residente e domiciliado na Rua Itajobi, 34, Fundo A,

Continuação da Matrícula na ficha nº 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

CNM nº. 088971.2.0056119-54
Nº. 56119

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0056119-54

MATRÍCULA

56119

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 56119

Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 199.400,00 (cento e noventa e nove mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.102,82 (cento e doze mil cento e dois reais e oitenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 61.037,51 (sessenta e um mil trinta e sete reais e cinquenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.286,67 (um mil duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 24.973,00 (vinte e quatro mil novecentos e setenta e três reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.436,11 (treze mil quatrocentos e trinta e seis reais e onze centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº 104/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/12/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.01.18.43.290; 01560.23.01.18.09.296, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 530e. 313f. 903e. 111a. 13ae. ed65. 7fe7. 0d67. 7592. 3f4b; 60ae. b023. cc6b. 085b. 9323. 15b8. fd40. 7ed7. 5c5a. cb69, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,57; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,45; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.172,51. A Escrevente (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 49024 EAM

R. 03 - Mat. 56.119 em 18/01/2023 - Prot. 117.060 em 13/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1527876-6, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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\$ 0,00 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 112.102,82 (cento e doze mil cento e dois reais e oitenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 199.400,00 (cento e noventa e nove mil e quatrocentos reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 22 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 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\$ 568,00; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,64; 9.1.5- Total: R\$ 596,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa da Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.743,14; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Adriano da Silveira Angelini,

Continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0056119-54

Continuação da Matrícula

Comprovada: R\$ 2.386,61, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Adriano da Silveira Angelini, 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. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.01.18.43.290; 01560.23.01.18.09.296, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 530e. 313f. 903e. 111a. 13ae. ed65. 7fe7. 0d67. 7592. 3f4b; 60ae. b023. cc6b. 085b. 9323. 15b8. fd40. 7ed7. 5c5a. cb69, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,57; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa R\$ 2,45; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.172,51. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 49025 WXT

Av. 04 - Mat. 56.119 em 18/01/2023 - Prot. 117.060 em 13/12/2022 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1527876-6, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2022, e em atendimento a Lei nº 8.036/90 de 11/05/1990, conforme o mencionado no campo de ressalvas, às folhas 25, do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob o nº 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 1.286,67 (mil duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), em 28/10/2022 tendo como agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificado, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,57; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 177,95. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEGY 49026 VBA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.384 em 03/07/24

Av. 05 - Matrícula 56.119 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 56.119 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056119-54. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAES 39842 EWW

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056119-54 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

N.º
CNM nº 088971.2.0056119-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056119-54

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056119-54

incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 15 da QUADRA D**, cadastrado sob nº. 205733, com área exclusiva: 245,38m2; área comum da fração: 69,3436m2; área total: 314,7236m2; área construída privativa: 51,60m2; área construída comum: 0,6837m2; área construída total: 52,2837m2; inscrição predial nº. 67893, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº. 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAES 39843 IAD

Andréa V. da Silva
Tabela Substituta
Ror. 62/14810

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126334 em 11/04/25

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0056119-54 em 26/06/2026 - Prot. 126.334 em 11/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 582553/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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 Adriano da Silveira Angelini, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 225445/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 15 da Quadra D do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademir Ferreira Torres, Caluge, Itaboraí/RJ 24808-532, 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 n.º 225445/2025, datado de 19/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53801, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ADRIANO DA SILVEIRA ANGELINI, a saber: 1) - No dia 27/05/2025 às 12h48min, cheguei no endereço indicado no ofício, sendo recebido pelo Sr. Lucas (porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ADRIANO DA SILVEIRA ANGELINI, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; Itaboraí, 27 de Maio de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/05/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 225446/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Itajobi, 34, Fundo A, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO- CERTIFICADO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1034718 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a ADRIANO DA SILVEIRA ANGELINI na RUA ITAJOBÍ, 34 FUNDO A, ANCHIETA/RJ, em virtude de ser área de risco. Local Inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 28/05/2025. (a) Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto CTPS 013782 - Série 091". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/05/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 225447/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Adriano da Silveira Angelini, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária

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/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056119-54

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 225447/2025, 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 37471008 0 BR; Destinatário: Adriano da Silveira Angelini; Endereço: Cond Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, s/n, Casa 15, Quadra D, Caluge, CEP 24808-532 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 225448/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Adriano da Silveira Angelini, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 225448/2025, 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 580 176 767 BR; Destinatário: Adriano da Silveira Angelini; Endereço: Rua Itajobi, 34, Fundo A, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21630-160; Assinatura do Recebedor: (a) Aurélia Alves da Silva; Nome Legível: Aurelia A. da Silva; Data de Recebimento: 06/04/2026; N° de Documento: 83234306. Assinado por terceiros. 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 Adriano da Silveira Angelini, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição: adriano_hand_1@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. E-mail encaminhado em 05/05/2026 às 15:48h; 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 fiduciante Adriano da Silveira Angelini, sendo procedidas as publicações n.º 1872/2026 em 29/05/2026; n.º 1873/2026 em 01/06/2026; e n.º 1874/2026 em 02/06/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.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\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFDJ 55596 STG**. Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0056119-54 em 24/07/2026 - Prot. 131.796 em 17/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, CEP: 24.808-532**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCJ 91271 HRP**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056119-54

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0056119-54 em 24/07/2026 - Prot. 131.796 em 17/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 582553/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 17/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01410/2026, no valor de R\$ 5.283,70, paga na Caixa Econômica Federal em 06/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 07, 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/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 210.943,81 (duzentos e dez mil, novecentos e quarenta e três reais e oitenta e um 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: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 146,07; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 62,09; lei 111/06 (8,5%) R\$ 62,09; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,30; FUNPGT (1%): R\$ 7,30; FUNDAC (1%): R\$ 7,30; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.122,37. **SELO: EFCJ 91272 KIA**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137. - - - - -

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0056119-54 em 24/07/2026 - Prot. 131.796 em 17/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 582553/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 17/07/2026, 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 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,70. **SELO: EFCJ 91273 HME**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 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/F5SK7-ERK97-VDZVU-6AP4B>

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 088971.2.0056119-54, 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 14:09**. 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 92058 OIW



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