



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

Nº 42687

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
42.687

FICHA
001

Itaboraí, 28 de agosto de 2014.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 3,3647854% da respectiva Área de Terras, incluindo coisas e partes comuns, identificada por Gleba "A", localizada em Cabuçú, à Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 5.998,47m², medindo e confrontando: 135,00m de frente para a Estrada que divide com terras de Antonio Moraes; 133,46m de fundos com a Gleba "B", desmembrada da mesma maior porção; 43,80m pelo lado direito com a Estrada Ademar Ferreira Torres; e 44,03m pelo lado esquerdo com a Área Remanescente - Área B - **fração essa que corresponderá a CASA nº. 10 (dez) a ser construída na unidade nº. 10 (dez) do Condomínio RESIDENCIAL VILLAGE UNO**, com 58,40m², composta de: varanda, sala, cozinha, dois quartos, sendo um suíte, banheiro, circulação e área de serviço, conforme Alvará para construção datado de 17/12/2012, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, Processo nº 0657/2012, Licença para construção válida até 16/12/2013, processo nº SF-11.225/2012 de 15/08/2012, com a área de uso comum de 69,5720m². **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** (privativa) de 137,15m², medindo 7,30m pela frente com a Rua "1" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a estrada que divide com terras de Antonio Moraes, confrontante do condomínio; 19,00m pelo lado direito com a unidade nº. 11; e 19,30m do lado esquerdo com a unidade nº. 09, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o nº 01, em 12/11/2013, na matrícula nº 41.927 - Fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação nº 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula nº 41.927, nos termos da Lei nº 4.659/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/657.

PROPRIETÁRIA: FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.699.603/0001-63, com sede à Avenida das Américas, 10.101 - sala 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ - adquiriu de Leonardo Alves Antunes, por Incorporação de Capital Social, sob o título de aumento de capital social ao ativo da empresa.

REGISTRO ANTERIOR: Registro da área de terras de onde se originou a área em que foi registrada a incorporação, sob o nº. 05 da matrícula nº. 40.981 - ficha 002, em 04/10/2013; o desmembramento da mesma foi averbado sob o número 06, na mesma matrícula - ficha 002, em 28/10/2013 e o memorial de incorporação registrado sob o nº. 01, em 12/11/2013, na matrícula nº. 41.927 - fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação nº 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula nº. 41.927. 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

Escrevente

R. 01 - Mat. 42.687 em 28/08/2014 - Prot. 85.618 em 04/08/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº. 855553040106, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2014; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JAQUELINE DE GUSMÃO SILVA**, brasileira, nascida em 16/03/1980, agente administrativo, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº. 12243441-8, expedida pelo IFP/RJ, em 21/1/1997, inscrita no CPF/MF sob o nº. 084.276.227-24, residente e domiciliada à Rua BR de Mauá, 342, Ponta da Areia, Niterói, RJ, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 65.168,63 (sessenta e cinco mil, cento e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.061,00 (sete mil e sessenta e um reais), através de recursos próprios; R\$ 4.045,37 (quatro mil e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.725,00 (vinte e um mil, setecentos e vinte e cinco reais), através de desconto concedido pelo FGTS. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 11.272,03 (onze mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos). Foi apresentada a certidão de não incidência de ITBI de

CONTINUA NO VERSO...

Liliane Camargo Cristóvão
Tabelião Substituto
Mat. 94/10.870



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

Continuação da Matrícula

nº 312/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 28/07/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014082737987, datada de 27/08/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 636,29. Busca de Indisponibilidade - Proviemento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 3183. 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).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAKI 60444 NSI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

R. 02 - Mat. 42.687 em 23/08/2014 - Prot. 83.618 em 04/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ccnforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº. 855553040106, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2014; acima registrado sob o número 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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 terreno e construção de imóvel residencial urbano; B2- Origem dos recursos: FGTS; B3- Sistema de Amortização: SAC- sistema de amortização constante novo; B4- Norma Regulamentadora: HH 178.11 - 02/05/2014; B6 - Valor da operação R\$ 36.893.63; B6.1- Valor do desconto: R\$ 21.725,00; B.6.2- Valor do financiamento: R\$ 55.168,63; B7- Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; B8 - Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 145.000,00; B9 - Prazos total em meses: B9.1- amortização: 360 meses; B9.2- construção/legalização: 13 meses; B9.3- renegociação: 0 meses; B10- taxa de juros % (a.a): B10.1- nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941; B11- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; B.12- Encargos no período de amortização: B.12.1- prestação (a+j): 425,40; B.12.2- Taxa de administração: 0,00; B12.3- FGHAB: 9,09; B.12.4- Total: 434,49; B13- Vencimento do encargo mensal: de acordo com item 3; B.14- Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: valor do ato R\$ 580,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,12; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; PMCMV (2%) R\$ 11,61; totalizando: R\$ 627,00. Recibo nº. 3183. 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).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAKI 60445 RKX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Indicação: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade Referente ao Processo SF- 11225/2012, em data de 06/05/2015, estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averbou-se a construção da casa residencial de 1ª categoria identificada por casa 10, com a área construída de 60,99m2, encontra-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí o cadastrado sob o nº 188257-001, com a inscrição predial nº 55.413, averbado em 13/05/2015 e habite-se de nº 065/2015, averbação esta sob o nº. 04 na matrícula 41.987 em 27/01/2016. Protocolo nº. 89.244. Selo de Fiscalização Registral **EARL 65041 VWS**.

Lisiane Camargo Cristophori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

Nº 42687

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
42687

FICHA
002

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o nº. 90.448, foi registrada sob nº 05 em 10/05/2016, na matrícula nº. 41.927, a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGE UNO. Foi utilizado selo de fiscalização EBKT 77152 DXW.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.547 em 18/10/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.434 em 28/04/25

Livro Cadastro
Tabela Substituta
Mar 94/6253

Av. 03 - Matrícula 42.687 em 25/09/2025 - Prot. 126.434 em 28/04/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 42.687 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0042687-95 Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, SELO: EEZF 87901 UYP 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. 04 - CNM nº. 088971.2.0042687-95 em 25/09/2025 - Prot. 126.434 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585695/2025 - 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 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. 02 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 a devedora fiduciante Jaqueline de Gusmão Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225329/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Jaqueline de Gusmão Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225329/2025, 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 37470557 5 BR; Destinatário: Jaqueline de Gusmão Silva; Endereço: Rua São José, 230, Fonseca - CEP: 24120-325 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: Niterói/RJ; Motivo da devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225328/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Jaqueline Gusmão Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225330/2025, 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 37470556 1 BR; Destinatário: Jaqueline da Gusmão Silva; Endereço: Condomínio Residencial Village Uno, Estrada Ademar Ferreira Torres, casa 10, Recanto dos Megalhães (Cabuçu) - CEP: 24850-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu Itaboraí/RJ; Motivo da devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225327/2025, 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 10 do Condomínio Residencial Village Uno, Estrada Ademar Ferreira Torres, Cabuçu, Itaboraí/RJ, CEP: 24850-000, 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 225327/2025, datado de 19/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53810, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JAQUELINE DE GUSMAO SILVA, a saber: 1) - No dia 30/05/2025 às 09h36min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. JAQUELINE DE GUSMAO SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. JAQUELINE DE GUSMAO SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 25/06/2025 às 11h43min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Maxsuel (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos

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/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0042687-95

FICHA

02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

escuros, o qual informou que a Sra. JAQUELINE DE GUSMAO SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/06/2025; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 225326/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Barão de Mauá, Ponta D'areia, Niterói/RJ, a saber: "CERTIDÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-520, sob nº 87771 deste Serviço, às 18:10h do dia 25/06/2025, dirigi-me à Rua Barão de Mauá, Ponta D'areia, nesta cidade, e às 17:40h do dia 25/06/2025, dirigi-me à Rua São Jose Fonseca, nesta cidade, a fim de proceder à notificação da Sra. JAQUELINE DE GUSMAO SILVA, sendo certo que no primeiro endereço constatei a inexistência do nº indicado no teor da notificação para cumprimento da diligência (nº 342), sendo certo que o nº mais próximo localizado foi o nº 344, que confronta-se com o nº 346 de um lado e de outro com o nº 338. Sendo assim, o cumprimento restou prejudicado pelo local incerto da notificanda. Já no segundo endereço, ao me aproximar do nº indicado no teor da notificação (nº 230) constatei que a residência está localizada em uma área de risco, onde fui orientada pelos moradores da região a retornar do ponto em que eu estava visto que ali é uma área dominada pelo tráfico, portanto o cumprimento da notificação restou prejudicado em virtude do local inacessível da notificanda, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 04 de Julho de 2025. Escrevente: (assinatura eletrônica) Maryellem Santos de Azevedo." 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Jaqueline de Gusmão Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1686/2025 em 29/08/2025; nº. 1687/2025 em 01/09/2025; e nº. 1688/2025 em 02/09/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZF 87902 MAV.** 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. 05 - CNM nº. 088971.2.0042687-95 em 29/12/2025 - Prot. 129.122 em 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 05/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 585695/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02580/2025, no valor de R\$ 4.025,54, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 04, 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\$ 160.637,50 (cento e sessenta mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta 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\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0042687-95

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

15,01; ISS {Lei Complementar Municipal nº 240/2018} - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 73550 QNL.** 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. 06 - CNM nº. 088971.2.0042687-95 em 18/12/2025 - Prot. 129.122 em 27/11/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA** FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 05/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 585695/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26/11/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 05, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS {Lei Complementar Municipal nº 240/2018} - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAZ 73551 JBO.** 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.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQNSN-HWPEC-3RP2Q-ZTX3R>

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 088971.2.0042687-95, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (06/01/2026) às 13:25**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 24195 YPJ

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

