



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGT>

Nº 25781

CNM nº 088971.2.0025781-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0025781-82

MATRÍCULA
25.781

FICHA
001

Certifico e dou fê que a presente matrícula de nº. 25.781 foi integralmente digitalizada do livro 2/CT fls. 282 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 18 de fevereiro de 2014. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula Nº. 25.781

Data: 04/07/2000

IMÓVEL: Área de terras com a superfície de 3.269,42m², identificada por ÁREA "C", resultante do desdobro de da área B, localizada em Caluge - zona urbana do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 80,05m de frente para a Rua General Coelho dos Reis; 98,55m nos fundos, em três segmentos, partindo da direita para a esquerda, o primeiro segmento mede 34,50m, o segundo com deflexão à direita mede 48,20m e o terceiro também com deflexão à direita mede 15,85m todos confrontando com a Área D desdobrada da mesma maior porção; 43,65m do lado direito confrontando com a área D desdobrada da mesma maior porção; e 18,95m do lado esquerdo confrontando com parte da área nº 03 de propriedade de Vânia Maria Cardoso de Meneses. - Existindo sobre esta área "C", um prédio. - PROPRIETÁRIA: LAZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dr. Pereira dos Santos, nº 10 - loja 14 - Centro - Itaboraí-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.771.625/0001-03. - Registro anterior: Mat. 25.779 fls 281 do livro 2/CT de 04/06/2000. - O Escrevente: *Paulo Cesar Moraes de Abreu*. O Escrevente Substituto:

Luiz Henrique A. de Azevedo
Substituto

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 81.653 em 13/1/14



Av. 01 - Mat. 25.781 em 18/02/2014 - Prot. 81.883 em 07/02/2014 - **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 12ª. Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 33.2.0798435-0, em 10/10/2007, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, LAZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 27.771.625/0001-03, para Avenida Antonio Gomes, nº. 1770, sala 01, Centro, Itaboraí, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 18,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,60; lei 111/06 (5%) R\$ 4,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,68; PMCMV R\$ 1,83; totalizando: R\$ 136,72. Recibo nº. 322.511. 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).

(R) 1.º ato
RM39357 LIC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº

81.653 em 13/1/14

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº

81.977 em 17/2/14

Av. 02 - Mat. 25.781 em 26/02/2014 - Prot. 81.977 em 17/02/2014 - **CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão de regularidade de IPTU, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 17/02/2014, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o prédio que existe sobre o imóvel objeto desta, conforme consta da abertura da matrícula, possui a área edificada de 156,58m² e encontra-se cadastro na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 158.934-001. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 18,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,60; lei 111/06 (5%) R\$ 4,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,68; PMCMV R\$ 1,83; totalizando: R\$ 136,72. Recibo nº. 322.511. 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).

CONTINUA NO VERSO...

(R) 1.º ato
RM39733 LIC

Assinador digitalmente
Adivany Arêas de Carvalho
www.registradores.onr.org.br

saec
Adivany Arêas de Carvalho
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGTE>

Continuação da Matrícula 25781

R. 03 - Mat. 25.781 em 26/02/2014 - Prot. 81.653 em 15/01/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Contrato nº. 1.4444.0473050-0, assinado pelas partes contratantes em 05/12/2013, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EDUARDO DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 06/01/1959, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00046832334, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº. 514.957.677-87, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 27/01/2002, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA**, brasileira, nascida em 02/01/1975, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº. 100991, expedida pela OAB/RJ, em 27/11/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº. 032.010.677-25, residentes e domiciliados à Avenida Acesso, 1, Lote 61, Quadra 03, Itapeba, Maricá, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00002/2014, no valor de R\$ 21.255,12, no Banco do Brasil, em 09/01/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014013001530, datada de 30/01/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: tabela 5.1 R\$ 1473,37; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,19; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 18,58; lei 713/83 (20%) R\$ 300,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,20; lei 111/06 (5%) R\$ 75,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,16; PMCMV R\$ 29,60; totalizando: R\$ 2.056,62. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 319.238. 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
Mat. 94/10870

(R) 1 ato
RMS9738

R. 04 - Mat. 25.781 em 26/02/2014 - Prot. 81.653 em 15/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Contrato nº. 1.4444.0473050-0, assinado pelas partes contratantes em 05/12/2013, 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; 1- origem dos recursos: SBPE; 2- norma regulamentadora: HH 200.030 - 11/11/2013 - GEMPF; 3- valor total da dívida/financiamento: R\$ 765.000,00; 3.1. financiamento do imóvel: R\$ 765.000,00; 3.2. financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; 4- valor da garantia fiduciária: R\$ 850.000,00; 5. sistema de amortização: SAC; 6. prazo (em meses): de carência: 0 meses; de amortização: 306 meses; 7. Taxa anual de juros (%) ao ano: nominal: 9,0178%; e efetiva: 9,4000%; 7- os devedores/fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com o referido contrato e detiverem na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juros nominal reduzida: 8.1858% ao ano; taxa de juros efetiva reduzida: 8.5000% ao ano; 8 - encargo inicial: prestação (a+j) R\$ 8.248,84; prêmios de seguros: R\$ 626,69; Taxa de administração (TA) R\$ 0,00; total: R\$ 8.875,53; 9- vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2014; 10 - reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta, com as demais condições constantes do referido contrato. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Letícia Monteiro Possas Ferreira: comprovada: R\$ 5.043,75; não comprovada: R\$ 0,00; Eduardo da Silva Ferreira: comprovada: R\$ 136.338,38; não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Letícia Monteiro Possas Ferreira: 3,57%; Eduardo da Silva Ferreira: 96,43%. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: tabela 5.1 R\$ 1473,37; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,19; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 8,19; lei 713/83 (20%) R\$ 298,97; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,74; lei 111/06 (5%) R\$ 74,74; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,79; PMCMV R\$ 29,60; totalizando: R\$ 2.044,19. Recibo nº. 319.238. 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).

(R) 1 ato
RMS9738

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002
Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 91004, em 13/06/16.
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 116375, em 28/11/2022

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGT>

Nº 25781

CNM nº 088971.2.0025781-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0025781-82

MATRICULA

25781

FOLHA

2

Continuação da matrícula de nº 25781

Av. 05 - Mat. 25.781 em 05/06/2023 - Prot. 118.345 em 04/04/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 359510/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 28/04/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo 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 fiduciários EDUARDO DA SILVA FERREIRA e LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201104/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua General Coelho Reis, área de terras com a superfície de 3.269,42, identificada por Área C, localizada em Caluge e Avenida Vinte e Dois de Maio, 4845, sala 806, Centro, ambas em Itaboraí/RJ, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 201104/2023, datado de 02/05/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51650, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA e a Sra. LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, a saber: 1) No dia 09/05/2023 às 14h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA GENERAL COELHO REIS, ÁREA DE TERRAS COM A SUPERFÍCIE DE 3.269,42, IDENTIFICADA POR ÁREA C, LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ, RJ CEP 24808268", porém não encontrei o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA e a Sra. LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, observei que o imóvel encontra-se baldio, sem construção alguma. Deixando assim de notificá-los; 2) No dia 10/05/2023 às 15h43min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "AV VINTE E DOIS DE MAIO - 4845 - SALA 806 - CENTRO - ITABORAÍ/RJ - 24800-065", sendo recebido pela Sra. Elisa (funcionária), a qual informou que o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA e a Sra. LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, não se encontravam presente no momento, sendo assim deixei com ela um aviso da notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) No dia 11/05/2023 às 16h12min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada Sra. LETÍCIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, informou que a mesma não pode comparecer no horário comercial, sendo que a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 33 do instrumento de aquisição do imóvel, aceitando uma via do citado ofício da Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo do presente, e exarou ciente, dando-os assim por notificados. Itaboraí, 11 de Maio de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", conforme comprova a certidão datada de 11/05/2023; Sendo que o referido devedor fiduciário não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 40,03; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86;

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGT>

Continuação da Matrícula 25781

lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 55009 APT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 121860 em 23/02/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 122632 em 30/04/24

Av. 06 - Matrícula 25.781 em 08/05/2024 - Prot. 122.632 em 30/04/2024 - **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. 25.781 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0025781-82. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 97984 XXL

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0025781-82 em 08/05/2024 - Prot. 122.632 em 30/04/2024 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício eletrônico nº. 9811/2024, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 25/03/2024, assinado de forma digital pela Supervisora de Filial Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Eduardo da Silva Ferreira e Leticia Monteiro Possas Ferreira, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 05 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 138,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 34,61; lei 111/06 (5%) R\$ 34,61; lei 6281/12 (6%) R\$ 41,53; PMCMV R\$ 13,84; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 34,61; Totalizando: R\$ 995,02. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 97985 IAR

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0025781-82 em 02/07/2024 - Prot. 121860 em 21/02/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 458807/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 17/04/2024, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, 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 fiduciários Eduardo da Silva Ferreira e Leticia Monteiro Possas Ferreira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126246/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Eduardo da Silva Ferreira e Leticia Monteiro Possas Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 126246/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGT>

N.º CNM nº. 088971.2.0025781-82

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

CNM: 088971.2.0025781-82

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0025781-82

97709352 0 BR, Destinatário: Leticia Monteiro Possas Ferreira - Endereço: Avenida Acesso 01, Lote 61, Quadra 03, Itapeba, CEP: 24913-267 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Maricá - Maricá/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126246/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Eduardo da Silva Ferreira e Leticia Monteiro Possas Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 126246/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 97709353 3 BR, Destinatário: Eduardo da Silva Ferreira - Endereço: Avenida Acesso 01, Lote 61, Quadra 03, Itapeba, CEP: 24913-267 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Maricá - Maricá/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126245/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, foi procedida diligência pelo 1º Serviço Notarial e de Registro da Cidade de Maricá/RJ, no seguinte endereço: Avenida Acesso 01, Lote 61, Quadra 03, Itapeba, Maricá/RJ, à saber: "OCORRÊNCIAS - Não foi possível proceder a presente Notificação, por não ter sido localizado endereço informado, na data de 14/05/2024, às 14:35hs. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude de não ter sido possível localizar o endereço e da impossibilidade de saber onde se encontrava(m), estando em local ignorado, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 14 de Maio de 2024. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rego - Elizabeth P. P. Sá Rego, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/05/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126244/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/04/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Área C (Área de Terras), Rua General Coelho dos Reis, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ/ Av. Vinte e Dois de Maio, 4845, Sala 806, Centro, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 126244/2024, datado de 30/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52743, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA e a Sra. LETICIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, a saber: 1) - No dia 21/05/2024 às 09h09min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AV VINTE E DOIS DE MAIO - 4845 - SALA 806 - CENTRO - ITABORAÍ/RJ - 24800-065", porém não encontrei o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA e também não encontrei a Sra. LETICIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, sendo assim, deixei na Caixa do Correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 07/06/2024 às 16h22min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada, Sra. LETICIA MONTEIRO POSSAS FERREIRA, o Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. EDUARDO DA SILVA FERREIRA, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 33 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 07 de Junho de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/06/2024, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito.

continua no verso...

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGT>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0025781-82

Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 100,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,19; lei 111/06 (5%) R\$ 25,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,19; PMCMV R\$ 10,04; Totalizando: R\$ 725,72. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 47387 OAD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.162 em 11/09/24

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0025781-82 em 08/10/2024 - Prot. 124.162 em 11/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 458807/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01957/2023, no valor de R\$ 23.166,69, paga na Caixa Econômica Federal em 05/09/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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\$ 926.186,94 (novecentos e vinte e seis mil cento e oitenta e seis reais e noventa 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.219,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 246,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,71; lei 111/06 (5%) R\$ 61,71; lei 6281/12 (6%) R\$ 74,06; PMCMV R\$ 24,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 61,71; Totalizando: R\$ 1.768,95. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58506 JKP

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0025781-82 em 08/10/2024 - Prot. 124.162 em 11/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 458807/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/09/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.618,37; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 326,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 81,65; lei 111/06 (5%) R\$ 81,65; lei 6281/12 (6%) R\$ 97,97; PMCMV R\$ 32,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 81,65; Totalizando: R\$ 2.338,95. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58507 SCU

Continuação na ficha n.º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHAJB-MJS2U-FNPDA-EYGTE>

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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0025781-82, 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 **nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (09/10/2024) às 14:56:55**. 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 na CGJ/RJ, 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUV 58667 YOD



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