



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y

CNM n.º 088971.2.0031787-09 N.º 31787

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0031787-09	
MATRICULA	FICHA
31.787	001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 31.787 foi integralmente digitalizada do livro 2/DN fls. 115 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 02 de outubro de 2012. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

MATRÍCULA N.º 31.787

DATA 08 / 07 / 2008

IMÓVEL: Fração nº 08 (oito) da QUADRA nº "G", localizado à Rua 06, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE CABUÇU, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 268,45/45.576,18m² da área de terras próprias, identificada por ÁREA "02-A", com a superfície quadrada de 45.576,18m², desdobrada de outra de maior porção identificada por ÁREA 02, em CABUÇU, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 15,00m confrontando com a Estrada de Cabuçu, Fundos em três segmentos, o primeiro medindo 3,88m, o segundo medindo 68,27m e o terceiro medindo 35,11m, todos confrontando com a ÁREA 01, pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro medindo 140,75m e o segundo medindo 135,57m, ambos confrontando com ÁREA 01; pelo lado esquerdo com seis segmentos o primeiro medindo 13,48m, o segundo medindo 19,18m, o terceiro medindo 73,96m, o quarto medindo 45,03m, o quinto medindo 91,09m, confrontando esses cinco primeiros com a ÁREA 2B, desdobrada da mesma maior porção, e o sexto medindo 291,77m confrontando com a ÁREA 01. Na qual será construída a CASA nº 08 (oito) com a área de 53,31m², composta de: sala, quartos, circulação, banheiro, área de serviço, cozinha, varanda, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 01, na matrícula nº 31.226 às folhas 034 do livro nº 2/DM, em 08/07/2008 **PROPRIETÁRIA:** LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68/35º andar, Centro - Rio de Janeiro - inscrita no CGC nº 28.841.732/0001-23. - **REGISTRO ANTERIOR:** a matrícula nº 31.226 às folhas 034 do livro nº 2/DM, em 29/05/2008. A Escrevente Substituta: *(Lisiane Câmara Cristophori)* Oficial do Registro *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)* Escrevente Substituta

Av. 01 - Mat. 31.787 - Prot. 64.484 - 09/07/2008 - **DÍVIDA ATIVA** - Certifico que conforme Certidão expedida pela Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - Procuradoria da Dívida Ativa - PG5, apresentada no processo de Incorporação, cuja cópia fica arquivada neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que existem débitos fiscais referente as inscrições 2007/002250-2 e 2007/006740-8 com relação a empresa proprietária e incorporadora "Llob Empreendimentos Imobiliários Limitada". - O referido é verdade. - Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,15; tabela 5.1 (valor único) R\$ 19,36; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,73; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 3,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,37; Tabela 1.9 (informática) R\$ 2,73; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 2,73; Tabela 2.2 (arquivamento) R\$ 9,12; lei 713/83 (20%) R\$ 8,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,13; lei 111/06 (5%) R\$ 2,13. - totalizando R\$ 63,69. Recibo nº 56.314.- A Escrevente Substituta: *(Lisiane Câmara Cristophori)* Oficial do Registro *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)* Escrevente Substituta

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 16.205 em 02/09/12

Av. 02 - Mat. 31.787 - Prot. 76.849 - 02/10/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Residencial Cabuçu", encontra-se registrada sob o nº 1.445 às fls. 122/131 verso do livro nº. 3/B (Registro Auxiliar) em 20/02/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº 250.887. A Escrevente Substituta: *(Ariane Leal Machado)* Oficial do Registro *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)* Escrevente Substituta

(R).1 ato RTH18410 HZ

CONTINUA NO VERSO...



Continua no verso



Valide aqui este documento

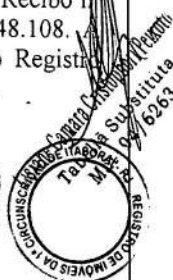
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

Continuação da Matrícula 31787



R. 03 - Mat. 31.787 - Prot. 76.705 - 02/10/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13/08/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 040/042 do Livro nº 634, ato nº 022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MATHEUS SILVEIRA RAYOL**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Antonio Claudio Cardoso Rayol e Ana Lucia Silveira Rayol, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 20.799.694-3, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 25/02/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 124.160.117-82, residente e domiciliado à Rua Frei Martinho, 28, lote 05, Vargem Grande, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01061/2012, no valor de R\$ 504,60, no Banco do Brasil, em 25/05/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012091935566, datada de 19/09/2012, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informatização da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 2,95; tabela 1.9 (informatização da prenotação) R\$ 3,41; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 67,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,81; e lei 111/06 (5%) R\$ 16,81, totalizando: R\$ 447,37. Recibo nº 248.108. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 248.108. Escrevente:  (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente:
Mat. 94/10268

(R).1 ato
RTH18411 TUS



APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 90844 em 03/06/16

Av. 04 - Mat. 31.787 em 07/07/2016 - Prot. 90.844 em 03/06/2016 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 23/05/2016, o termo de habite-se de nº 0136/2016, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 25/04/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio Residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº 176262-001, com a área construída de 68,92m², averbado na Prefeitura Municipal desde 23/05/2016, com a inscrição predial nº 56,917. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$13,54; valor do ato: R\$ 243,18; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 52,49; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,11; lei 111/06 (5%) R\$ 13,11; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,49; PMCMV R\$ 5,24; totalizando: R\$ 370,46. 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:EBNF 86975 ITM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92387 em 19/10/16

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92386 em 19/10/16

Av. 05- Mat. 31.787 em 16/11/2016 - Prot. 92.387 em 19/10/2016 - **ENDEREÇO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do comprovante de residência, 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 a

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

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

CNM n.º 088971.2.0031787-09 N.º 31787



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0031787-09



MATRÍCULA
31787

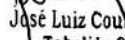
FICHA
2

alteração do endereço do proprietário para Estrada Antônio Cícero, Quadra G, Lote 08, Condomínio Residencial Cabuçu, Cabuçu, Itaboraí, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 161,10. 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: EBUP 32739 DLE


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 06 - Mat. 31.787 em 22/11/2016 - Prot. 92.386 em 19/10/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1332831-8, assinado pelas partes contratantes em 10/10/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FELIPE PINHEIRO LOPES**, brasileiro, nascido em 23/02/1984, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 044.754.178-31, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.493.247-26, residente e domiciliado à Rua Jose de Souza Porto, nº 530, quadra H, lote 150, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.100,00 (quinze mil e cem reais), através de recursos próprios; R\$ 134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; 0,00, através do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00, através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento). O ITBI foi pago através da guia nº. 01790/2016, no valor de R\$ 2.005,99, no CEF, em 07/11/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016112240942; 0156016112251527, datada de 22/11/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c397. fb89. 983d. 56a8. 5bb7. e6dd. 06e1. a9a8. cc43. e562, datada de 22/11/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 32,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 36,85; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48; totalizando: R\$ 801,63. 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).


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

SELO: EBPX 73611 VED


Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 07 - Mat. 31.787 em 22/11/2016 - Prot. 92.386 em 19/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1332831-8, assinado pelas partes contratantes em 10/10/2016; acima registrado sob o nº. 06, 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

Continua no verso


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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

Continuação da Matrícula **31787**

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 134.900,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16; Com Desconto: Não se Aplica; Redutor 0,5% FGTS: 7.66; Sem Desconto: Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Não se Aplica; Redutor 0,5% FGTS: 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600%a.a; Efetiva: 7.9347%a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j) R\$ 1.235,83; taxa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 27,19; total: R\$ 1.288,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; 11- Data do Habite-se: 25/04/2016; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Felipe Pinheiro Lopes, Comprovada: R\$ 4.948,33, Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária - Devedor: Felipe Pinheiro Lopes- Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016112240942; 0156016112251527, datada de 22/11/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c397. fb89. 983d. 56a8. 5bb7. e6dd. 06e1. a9a8. cc43. e562, datada de 22/11/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 36,85; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 19,48; totalizando: R\$ 790,69. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EBPX 73612 ALY

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 106108 em 20/01/2020

~~APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 11447 em 12/05/2022~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 117571 em 12/01/2023

Av. 08 - Mat. 31.787 em 20/03/2023 - Prot. 117.571 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 337757/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 07/02/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia 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. 07 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 FELIPE PINHEIRO LOPES, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 180981/2023, em 10/02/2023, protocolado sob o nº 51.489, em 10/02/2023 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 180981/2023, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Estrada de Cabuçu, Casa 08 da Quadra G do Condomínio Residencial de Cabuçu, Cabuçu, Itaboraí-RJ/ Ver. Antonio Cicero, 1758, Casa 08, Vila Verde, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante FELIPE PINHEIRO LOPES, 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 180981/2023, datado de 10/02/2023, protocolado neste

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

CNM n.º 088971.2.0031787-09

N.º 31787

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA Nº: 088971.2.0031787-09

31787

3

Continuação da matrícula de nº 31787

Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51489, 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. FELIPE PINHEIRO LOPES, a saber: 1)- No dia 24/02/2023 às 12h07min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "ESTRADA DE CABUÇU CASA 08 DA QUADRA G DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE CABUÇU - CABUÇU - ITABORAÍ RJ 24850700", porém não encontrei o Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, sendo assim, deixei com o Sra. Selma Pinheiro (Moradora), um aviso da notificação para o comparecimento do Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No mesmo dia 24/02/2023 às 15h15min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 24 de Fevereiro de 2023." Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/02/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20221: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%) R\$ 45,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,42; lei 111/06 (5%) R\$ 11,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,14; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 11,42; PMCMV R\$ 4,55; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; totalizando: R\$ 327,17. 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

Jose Luiz Corrêa da Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425 CG. RJ

SELO: EEKM 51027 GQU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12285 em 23/04/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123616 em 24/04/24

Av. 09 - Mat. 31.787 em 30/07/2024 - Prot. 123.616 em 24/07/2024 - 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. 31.787 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0031787-09. 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
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 48228 BEY

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0031787-09 em 30/07/2024 - Prot. 123.616 em 24/07/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 20318/2024 - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 26/06/2024, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Felipe Pinheiro Lopes, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 08, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 07. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,55; PMCMV R\$ 4,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 304,34. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

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

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


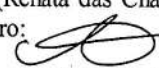
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0031787-09

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 48229 CNF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0031787-09 em 05/09/2024 - Prot. 122.850 em 23/05/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 478443/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia 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. 07 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 Felipe Pinheiro Lopes, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152995/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Felipe Pinheiro Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152995/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335857 0 BR; Destinatário: Felipe Pinheiro Lopes; Endereço: Rua José de Souza Porto, 530, Qd. H, Lt. 150, Vista Alegre, CEP: 24723-350 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª 30/07/24 14:40h; 2ª 01/08/24 15:00h; 3ª 02/08/24; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152100/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 08 da Quadra G do Condomínio Residencial de Cabuçu, Estrada Cabuçu, localizado em Cabuçu, 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 152100/2024, datado de 24/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52954, 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. FELIPE PINHEIRO LOPES, a saber: 1) - No dia 14/08/2024 às 10h52min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, sendo assim, deixei com a Moradora Sra. Selma Pinheiro, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No mesmo dia 14/08/2024 às 11h30min, compareceu neste serviço Extrajudicial o Sr. FELIPE PINHEIRO LOPES, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 14 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/08/2024, 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: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,47; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 397,84. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 33051 SUC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.627 em 24/10/24

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>

CNM nº. 088971.2.0031787-09

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0031787-09

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0031787-09

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0031787-09 em 12/11/2024 - Prot. 124.627 em 24/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 478443/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/10/2024 e 23/10/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02653/2024, no valor de R\$ 4.214,38, paga na Caixa Econômica Federal em 21/10/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 168.207,12 (cento e sessenta e oito mil duzentos e sete reais e doze 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\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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).

Andréa Verus Valença
Tabelião Substituta
Mat 94/14610

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

SELO: EEVN 17656 EZA

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0031787-09 em 12/11/2024 - Prot. 124.627 em 24/10/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 478443/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/10/2024 e 23/10/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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 Verus Valença
Tabelião Substituta
Mat 94/14610

SELO: EEVN 17657 UME



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

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 088971.2.0031787-09, 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 **dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (18/11/2024) às 08:58:02**. 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

EEVN 17503 CEK



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WTU5-M9C6W-LC9WL-GQP7Y>