



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFRX6-LVVK2-BZFDVN-D9VGX>

N.º 47303

CNM n.º 088971.2.0047303-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. CNM: 088971.2.0047303-21

47303

1

Itaboraí, 10 de maio de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 3,3077706% 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 n.º 02 (dois) construída na unidade n.º 02 (dois) 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 n.º 0657/2012, Licença para construção válida até 16/12/2013, processo n.º SF-11.225/2012 de 15/08/2012, com a área de uso comum de 68,5701m². **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** (privativa) de 125,92m², medindo 7,30m pela frente com a Rua "1" do Condomínio; 7,30m pelos fundos com a Gleba "B", desmembrada da mesma maior porção e confrontante do condomínio; 17,25m pelo lado direito com a unidade n.º 29; e 17,25m do lado esquerdo com a unidade n.º 27, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o n.º 01, em 12/11/2013, na matrícula n.º 41.927 - Fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação n.º 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula n.º 41.927, nos termos da Lei n.º 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/657. **PROPRIETÁRIA:** FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 n.º 05 da matrícula n.º 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 n.º 01, em 12/11/2013, na matrícula n.º 41.927 - fichas 001 a 006 e re-ratificado na averbação n.º 03, em 21/05/2014, na mesma matrícula n.º 41.927. A Escrevente: *TCV* (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).

Lisiane Cunha de Albuquerque
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o n.º 90.448, foi registrada sob n.º 05 em 10/05/2016, na matrícula n.º 41.927, a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGE UNO. Foi utilizado selo de fiscalização EBKT 77152 DXW.

Lisiane Cunha de Albuquerque
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 92666 em 09/11/16

Av. 01 - Mat. 47.303 em 20/12/2016 - Prot. 92.666 em 09/11/2016 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 2ª Alteração Contratual, datada de 05/05/2016, devidamente registrada na JUCERJA sob o n.º 00002927789, em 22/07/2016, sob o Nire n.º 33209318144, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como



TCV
continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZRX6-LVVK2-BZNVN-D9VGX>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0047303-21



parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, FJL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 16.699.603.0001-63, para **AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, nº. 10.900, GR 1, apto 701, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO, 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. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBUP 33863 RDB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n° 93108 em 16/12/16

R.02 - Mat. 47.303 em 26/01/2017 - Prot. 93.108 em 16/12/2016 - COMPRA E VENDA - Certifico que, 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 8.4444.1390193-0, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **IVANILDO BERNARDO ALVES**, brasileiro, nascido em 21/09/1986, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05293968508, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.545.827-03, residente e domiciliado à Rua 10, SN, lote 05, quadra 11, Fd, Bela Vista, Itaboraí/RJ e **ISAC BERNARDO ALVES**, brasileiro, nascido em 11/11/1982, garçom, portador da Carteira de Identidade nº 020.272.537-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/05/2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.753.797-27, residente e domiciliado à Rua Padre Antônio Pinto, 02, lote 02, quadra 16 1, Bela Vista, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.648,00 (vinte e quatro mil, seiscientos e quarenta e oito reais), através de recursos próprios; R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.352,00 (seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº. 02151/2016, no valor de R\$ 1.730,99, no Banco Itaú, em 09/01/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017012643769, datada de 26/01/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fcfã. 2af7. 3afd. 026b. b85c. 5e14. 5383. 9d31. 3283. 9927, datada de 26/01/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: 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\$ 49,14; 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\$ 9,74; totalizando: R\$ 804,18. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 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

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EBKT 76949 MAU

R.03 - Mat. 47.303 em 26/01/2017 - Prot. 93.108 em 16/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, 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 8.4444.1390193-0, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2016; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZRX6-LVVK2-BZNVN-D9VGX>

CNM n.º 088971.2.0047303-21 N.º **47.303**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047303-21

MATRÍCULA

47303

FICHA

2

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 Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 107.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 138.000,00; 8- Prazo Total (meses): 360; 9- Taxa de Juros % a.a.: 9.1-Sem Desconto - nominal: 8.16 e efetiva: 8.4722; 9.2 - Com Desconto - nominal: 6.00 e efetiva: 6.1678; 9.3 - Redutor 0,5% FGTS - nominal: 5.50 e efetiva: 5.5408; 9.4 - Taxa de Juros Contratada - nominal: 5.5000% a.a e efetiva: 5.6407% a.a; 10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação: R\$ 607,53, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 21,44, Total: R\$ 628,97; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 10.3 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: débito em conta; 10.4 - 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\$ 1.656,83; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.343,17; 11- Data do Habite-se: 16/03/2015; Composição de Renda - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Ivanildo Bernardo Alves - comprovada: R\$ 1.558,50, não comprovada: 0,00 e Isac Bernardo Alves - comprovada: 1.116,66, não comprovada: 0,00; Para Cobertura Securitária - Ivanildo Bernardo Alves - Percentual: 58,26 e Isac Bernardo Alves: 41,74, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017012643769, datada de 26/01/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fcfá. 2af7. 3afd. 026b. b85c. 5e14. 5383. 9d31. 3283. 9927, datada de 26/01/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: 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\$ 49,14; 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\$ 9,74; totalizando: R\$ 804,18. A Escrevente: *(Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

SELO: EBKT 76941 YIW

Karolline Borges da Silva
Escriturante
Mat. 94/17997

PROVIMENTO TITULO - Prot. Nº 123.101 em 13/06/24

Av. 04 - Mat. 47.303 em 07/01/2025 - Prot. 123.101 em 13/06/2024 - **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. 47.303 foi renumerada para **CNM n.º 088971.2.0047303-21**. 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
Escriturante
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréia Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEVZ 27150 QWR

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0047303-21 em 07/01/2025 - Prot. 123.101 em 13/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 487116/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/07/2024, 22/11/2024 e 27/11/2024, respectivamente, assinados de forma digital pelo gerente Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, 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. 03 e dar publicidade à

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0047303-21

Continuação da Matrícula

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 fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154150/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua 10, S/N, Lote 05, Quadra 11, Fd, Bela Vista, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Ivanildo Bernardo Alves. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 08/08/2024 às 11h30m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado como, "Rua 10, (Rua Bela Vista), S/N, Lote 05, Quadra 11, FD, - Be a Vista - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), de obter contato, e pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível, dou como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodre (Clayton Alves Sodre - Mat.: 94/20071)"; e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Isac Bernardo Alves. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 08/08/2024 às 11h30m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado como, "Rua 10, (Rua Bela Vista), S/N, Lote 05, Quadra 11, FD, - Bela Vista - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), de obter contato, e pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível, dou como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodre (Clayton Alves Sodre - Mat.: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 08/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154149/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 02, Residencial Village Uno, Estrada Ademar Ferreira Torres, Cabuçu, Itaboraí/RJ; Rua Padre Antonio Pinto, nº. 02, Lote 02, Quadra 16, Bela Vista, 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 154149/2024, datado de 31/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52983, 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. IVANILDO BERNARDO ALVES e o Sr. ISAC BERNARDO ALVES, a saber:1) - No dia 14/08/2024 às 10h42min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 02, RESIDENCIAL VILLAGE UNO, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, CABUÇU, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24850-000", sendo recebido pelo Sr. Maxwell (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. IVANILDO BERNARDO ALVES e o Sr. ISAC BERNARDO ALVES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 19/08/2024 às 12h08min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. IVANILDO BERNARDO ALVES e o Sr. ISAC BERNARDO ALVES, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja,"RUA PADRE ANTONIO PINTO Nº 02, LOTE 02, QUADRA 16, BELA VISTA, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24809-116", não tendo sido encontrado o "Nº 02, LOTE 02", na referida,"RUA PADRE ANTONIO PINTO, BELA VISTA, ITABORAÍ RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 19 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 "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154153/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154153/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336428 3 BR; Destinatário: Isac Bernardo Alves; Endereço: Rua Padre Antônio Pinto, 02, Lote 02, Quadra 16, Bela Vista, CEP: 24809-116 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número; e a segunda: Código BR 98336427 0 BR; Destinatário: Ivanildo Bernardo Alves; Endereço: Rua Padre Antônio Pinto, 02, Lote 02, Quadra 16, Bela Vista, CEP: 24809-116 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZRX6-LVVK2-BZNVN-D9VGX>



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/HZRX6-LVVK2-BZRVN-D9VGX>

CNM nº. 088971.2.0047303-21

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047303-21

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047303-21

Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154154/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154154/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336426 6 BR; Destinatário: Ivanildo Bernardo Alves; Endereço: Rua 10, S/N, Lote 05, Quadra 11, Fd, Bela Vista, CEP: 24738-770 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154151/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154151/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336429 7 BR; Destinatário: Isac Bernardo Alves; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 0, Casa 02, Cond. Village Und, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BR 98336430 6 BR; Destinatário: Ivanildo Bernardo Alves; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 0, Casa 02, Cond. Village Und, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154154/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154154/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 98336425 2 BR; Destinatário: Isac Bernardo Alves; Endereço: Rua 10, S/N, Lote 05, Quadra 11, FD, Bela Vista, CEP: 24738-770 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Ivanildo Bernardo Alves e Isac Bernardo Alves, sendo procedidas as publicações nº. 1503/2024 em 04/12/2024; nº. 1504/2024 em 05/12/2024; e nº. 1505/2024 em 06/12/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 75,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,76; lei 111/06 (5%) R\$ 18,76; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,51; PMCMV R\$ 7,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,76; Totalizando: R\$ 542,02. 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).

SELO: EEVZ27151 UDH

PRESENTADO TITULO - Prot. Nº 127295 em 07/07/25

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

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/HZRX6-LVVK2-BZRVN-D9VGX>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0047303-21

FICHA
03-V

Av. 06 - CNM n°. 088971.2.0047303-21 em 22/07/2025 - Prot. 127.295 em 07/07/2025 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a construção acima, mencionada na abertura da matrícula, verificou-se que deixou de constar metragens referente à construção e dados da Prefeitura. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei n° 6.015/73, para que passe a constar que a **construção da Casa n° 02, constante do prédio de uso residencial, de 1ª categoria, com a área total construída de 60,99m2, da seguinte forma: área privativa de 58,40ms2, área comum de 2,29ms2, encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí, cadastrado sob o n° 188249-001, com a inscrição predial n° 55.405 e averbado 13/05/2015**, conforme consta na averbação de n° 04 na matrícula n° 41.927 (Incorporação), permanecendo inalterados todos os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Isento. **SELO: EEYN 48911 ZAJ**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 07 - CNM n°. 088971.2.0047303-21 em 22/07/2025 - Prot. 127.295 em 07/07/2025- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 487116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 01/07/2025 e 04/07/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 01226/2025, no valor de R\$ 3.658,83, paga na Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de n°. 05, 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 n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 145.969,15 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e quinze centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYN 48912 ZXX**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0047303-21 em 22/07/2025 - Prot. 127.295 em 07/07/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 487116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 01/07/2025 e 04/07/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. 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\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEYN 48913 APD**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: DR. 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

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 088971.2.0047303-21, 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 **vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (24/07/2025) às 09:17**. 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

EEYV 82463 MEC



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZRX6-LVVK2-BZNVN-D9VGX>