



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

CNM n.º 088971.2.0036268-49 N.º 36.268

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036268-49

MATRÍCULA

36.268

FIGURA

001

Itaboraí, 11 de março de 2011.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0025583 incluindo coisas e partes comuns da respectiva área de terras com a superfície de 147.808,62m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área B, com a superfície quadrada de 141.191,38m², desdobrada da área de terras caracterizada por Área "A", com 289.000,00m², localizada em Cabuçu, na Zona Especial de Indústria, Comércio e Serviços (ZEICS), urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: medindo e confrontando: frente para a Estrada de Cabuçu, em dois segmentos, o primeiro de 100,97m, e o segundo de 53,90m; lado direito em onze segmentos: o primeiro segmento, partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro segmento, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,66m; o sexto segmento, com deflexão à esquerda, mede 83,56m; o oitavo segmento, com pequena deflexão à direita, mede 11,32m; o nono segmento, com pequena deflexão à direita, mede 73,36m; o décimo segmento, com deflexão à direita, mede 2,50m; e o décimo primeiro segmento, com deflexão à esquerda, mede 13,91m, todos confrontando com a área B desdobrada da mesma maior porção; lado esquerdo em dois segmentos, mede 985,00m, confrontando com parte do imóvel de Justino Gomes de Marins; designada por Área A desdobrada da outra maior porção; e 30,69m confrontando com parte do imóvel de José Vicente Santana; fundos em três segmentos, partindo do lado esquerdo; o primeiro segmento mede 37,39m; o segundo segmento, com deflexão à esquerda, mede 24,00m, e o terceiro segmento, com deflexão à direita, mede 94,50m, todos confrontando com a área A desdobrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponderá a CASA n° 19 da QUADRA "A", a ser construída com 36,22m², composta de sala, quarto, banheiro, cozinha, na UNIDADE n° 19 da QUADRA "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE II, conforme Memorial de Incorporação registrado nos termos da Lei 4.591/64, Decreto n° 55.815 e Lei 4.864/65, com a área privativa (exclusiva) de 240,00m² medindo: 10,00m de largura pela FRENTE, que faz para a Rua 01; 24,00m de extensão pelo LADO DIREITO, confrontando com a unidade 20; 24,00m de extensão pelo LADO ESQUERDO, confrontando com a unidade 18; e 10,00m de largura pelos FUNDOS, confrontando com a unidade 12. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: Pousada Forte de Cabo Frio LTDA**, com sede à Rua da Quitanda, 19, cob. 02, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.474.522/0001-25; NIRE n.º. 33.2.0524311-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno - Registro de n.º. 01, Matrícula n.º. 26.493 em 27/08/2001. Memorial de Incorporação - Registro n.º. 03 matrícula n.º 33.312 fichas n.º. 001 a 025, em 11/03/2011. Protocolo n.º 70.871. 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

APRESENTADO TELEFONICAMENTE em 11/03/11

R. 01 - Mat. 36.268 - Prot. 77.736 - 09/01/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/11/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 100/110 do Livro n° 637, ato n° 50, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à empresa **G2RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.123.320/0001-18, localizada na Rua Dr. Pereira dos Santos, 51, sala 303, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). O ITBI foi pago através da guia n° 1112080000.

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/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

CNM: 088971.2.0036268-49

Continuação da Matrícula

02672/2012, no valor de R\$ 529,60, no BRADESCO, em 09/11/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012122824564, datada de 28/12/2012, 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 (informática 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\$ 0,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 0,20; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 0,23; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 64,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,02; e lei 111/06 (5%) R\$ 16,02, totalizando: R\$ 439,59. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 263.094. A 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).

(Handwritten signature)
R. 1 ato
RTR91136 OCS

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

Av.02 - Mat. 36.268 em 26/12/2017 - Prot. 96.663 em 06/10/2017 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, na descrição da confrontação pelo lado direito, faltou descrever dois segmentos. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar na descrição do imóvel, as medidas e confrontações pelo lado direito, a correta é da seguinte forma: "em onze segmentos, a saber: o primeiro partindo da linha de frente, mede 513,56m; o segundo, com pequena deflexão à direita, mede 23,70m; o terceiro, com pequena deflexão à direita, mede 200,48m; o quarto, com pequena deflexão a direita mede 8,38m; o quinto, com pequena deflexão a direita mede 73,66m; o sexto, com deflexão a esquerda mede 22,09m; o sétimo com deflexão a esquerda mede 83,56m; o oitavo com pequena deflexão a direita mede 11,32m; o nono, com pequena deflexão a direita mede 73,36m; o décimo, com deflexão a direita mede 2,50m; e o décimo primeiro, com deflexão a esquerda mede 13,91m, todos confrontando com a Área "B", desdobrada da mesma maior porção", e não como havia mencionado, permanecendo inalteradas as demais metragens e confrontações na descrição do imóvel. O referido é verdade. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

(Handwritten signature)
Lisiane Cavari Carmona
Tabela Substituta
Mat. 94/16267
(Handwritten signature)
Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECHX 66390 OBZ

APRESENTAZIÃO ITULO - Matr. nº 100039 em 03/01/20

APRESENTAZIÃO ITULO - Matr. nº 100047 em 14/02/2020

APRESENTAZIÃO ITULO - Matr. nº 100055 em 10/03/2020

R. 03 - Mat. 36.268 em 19/03/2020 - Prot. 106.081 em 17/01/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/01/2020, lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, às Folhas 066/067 do Livro nº. 345, Ato nº. 032, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ANDRADE E ALMEIDA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.803.341/0001-91, com sede na Rua Dr. Pereira dos Santos, nº 10, sala 101, Centro, Itaboraí/RJ. O imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01653/2019 no valor de R\$ 3.006,96 no Banco do Brasil em 13/01/2020 e Folha Suplementar datada de 09/03/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.20.03.19.36.212, datada de 19/03/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

CNM nº. 088971.2.0036268-49 N. 36268

CNM: 088971.2.0036268-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

36268

FOLHA

2

Bens, consulta código hash: 8728. 821e. 4930. 9625. 70ac. 57d0. baa6. 0333. 717e. 80eb, datada de 19/03/2020, de resultado negativo, **EMITIDA A DOI**, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,16; distribuição R\$ 29,04; lei 3217/99 (20%) R\$ 338,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 84,66; lei 111/06 (5%) R\$ 84,66; lei 6281/12 (4%) R\$ 67,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 84,66; PMCMV R\$ 32,85; Busca do Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,04; totalizando: R\$ 2.438,48. Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: EDGJ 51207 QLW

Av. 04 - Mat. 36.268 em 06/04/2020 - Prot. 106.652 em 10/03/2020 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Logradouro, referente ao Processo nº SF-0466/2020, emitida em 10/03/2020, pela Secretária Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante desta, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com a Lei de nº 550 de 08/10/1980 art. 1º passa a denominar-se **Estrada Ademar Ferreira Torres**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 41166 IVY

Av. 05 - Mat. 36.268 em 06/04/2020 - Prot. 106.417 em 14/02/2020 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretária Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-0466/2020, em data de 12/02/2020, e Termo de Habite-se nº 022/2020, datado de 31/01/2020, expedida pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a construção do prédio, de uso residencial com área construída de 62,02m², cadastrado sob o nº. 179.797-001, averbado na Prefeitura Municipal desde 12/02/2020, com a inscrição predial nº. 61.426. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 361,30; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,20; lei 111/06 (5%) R\$ 19,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 15,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,21; PMCMV R\$ 7,67; totalizando: R\$ 541,60. Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 41167 QLV

APRESENTADO ITÉRIO Nº 103083 em 10/06/2020

R. 06 - Mat. 36.268 em 20/08/2020- Prot. 107.083 em 10/06/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0036268-49

Continuação da Matrícula

Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Contrato nº 8.4444.2326441-0, assinado pelas partes contratantes em 05/06/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MICHELLE DA SILVA QUEIROZ**, brasileira, divorciada, secretária, nascida em 24/05/1983, portadora da Carteira de Trabalho Profissional nº 92233, Série 137/RJ, expedida em 26/07/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.225.017-78, residente e domiciliada na Rua Luis Renaut, 93, Almerinda, São Gonçalo, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 149.318,10 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e dez centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 38.146,90 (trinta e oito mil, cento e quarenta e seis reais e noventa centavos), através dos recursos próprios; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº 00706/2020, no valor de R\$ 4.836,41 no Banco do Brasil em 25/06/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020081003923, datada de 10/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 51c7. c3bb. 8e3e. 17ef. 0ade. 2562. 8016. 05b6. 3e48. 8e97, datada de 20/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 43,56; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 980,85. Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 45478 JRD

Dominique Engel Vieira
Escrivente
Mat. 94/21119

R. 07 - Mat. 36.268 em 20/08/2020 - Prof. 107.083 em 10/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Contrato nº 8.4444.2326441-0, assinado pelas partes contratantes em 05/06/2020, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 149.318,10 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e dez centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 193.170,00 (cento e noventa e três mil, cento e setenta reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 354; 8.2- Carência (meses): 6; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto % (a.a): nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto % (a.a): nominal: 7.0000 e efetiva: 7.2290; 9.3- Com Redutor de 0,5%: nominal: 6.5000 e efetiva: 6.6971; 9.4- Taxa Contratada: nominal: 6.5000 e efetiva: 6.6971; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 949,00; Prêmios de Seguros: R\$ 37,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 986,99; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2020; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.039,53; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.594,00; 15- Data do Habite-se: 02/02/2020; Composição de Renda - Devedora: Michelle da Silva Queiroz: Renda Comprovada: R\$ 3.948,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Devedora: Michelle da Silva Queiroz, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

CNM n.º 088971.2.0036268-49 N.º 36268

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0036268-49

MATRÍCULA
36268

FICHA
3

0156020081003923, datada de 10/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 51e7, c3bb, 8e3e, 17ef, 0ade, 2562, 8016, 05b6, 3e48, 8e97, datada de 20/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 43,56; distribuição por pessoa: R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,65; PMCMV R\$ 16,42; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 954,96. A Escrevente: (Domínique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Luiz Carlos Chaves de Figueiredo
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.610

Domínique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 45479 PSL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.928 em 15/02/23

AV. 08 - Matrícula 36.268, em 31/08/2023 - Prot. 117.928 em 15/02/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 36.268 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0036268-49.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/1425 CGJ/RJ

SELO: EEOB 20674 CTI

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0036268-49, em 31/08/2023 - Prot. 117.928 em 15/02/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 344602/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 16/03/2023 e 28/06/2023, e assinados 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. 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 a devedora fiduciante **MICHELLE DA SILVA QUEIROZ**, a saber: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191931/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 19 da Quadra A do Condomínio Residencial Monte Verde II, Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Cabuçu, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Michelle da Silva Queiroz, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 191931/2023, datado de 24/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51569, 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 a Sra. MICHELLE DA SILVA QUEIROZ, a saber: 1) No dia 30/03/2023 às 14h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Denilson (Sindico), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MICHELLE DA SILVA QUEIROZ, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 30 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva -

continua no verso...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

CNM: 088971.2.0036268-49

Continuação da Matrícula

Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/03/2023. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191932/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço Rua Luis Renaut, 93, Amendoeira, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Luis Renaut, 93, Amendoeira, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 24/05/2023 às 10h05m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 24 de Maio de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19709 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/05/2023. 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219884/2023, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 19 da Quadra A do Condomínio Residencial Monte Verde II, Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Cabuçá, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Michelle da Silva Queiroz, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 219884/2023, datado de 03/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51804, 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 a Sra. MICHELLE DA SILVA QUEIROZ, a saber: 1) No dia 07/07/2023 às 11h30min cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Fábio (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MICHELLE DA SILVA QUEIROZ, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 de Julho de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/06/2023. 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219885/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Michelle da Silva Queiroz, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 344602/2023, datado de 28/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994633 7 BR, Nome: Michelle da Silva Queiroz - Endereço: Rua Luis Renaut, 93, Almerinda, São Gonçalo/RJ, CEP: 24740-300. Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Michelle da Silva Queiroz, sendo procedidas as publicações nº. 1170/2023 em 07/08/2023; 1171/2023 em 08/08/2023; e 1172/2023 em 09/08/2023, todas do sítio www.registrodeinoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOL/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Expedição edital: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%): R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; PMCMV R\$ 6,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente:  (Andressa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (José Luiz Coubinho da Silva Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andressa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EEOD 20675 QIK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 321636 em 10/05/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0036268-49 em 05/02/2024 - Prot. 121.516 em 11/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 344602/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>

N.º CNM nº. 088971.2.0036268-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0036268-49

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0036268-49

Caixa Econômica Federal, em 08/01/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02485/2023, no valor de R\$ 4.995,29, paga na Caixa Econômica Federal em 22/12/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 199.461,04 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais 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\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 14,57; Selo de fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 135,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 33,88; PMCMV R\$ 13,55; Totalizando: R\$ 959,32. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*

SELO: EAST 91917 HBP

André Versus Valença
Técnica Substituto
Mat. 02/146910

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0036268-49 em 05/02/2024 - Prot. 121.516 em 11/01/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 344602/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/01/2024 e 08/01/2024, 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. 10, 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 5.4.3 R\$ 14,57; Selo de fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 135,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 33,88; PMCMV R\$ 13,55; Totalizando: R\$ 959,32. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

SELO: EAST 91918 OWY

André Versus Valença
Técnica Substituto
Mat. 02/146910

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 088971.2.0036268-49, 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 **oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (08/02/2024) às 10:41:33**. 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, Tabela 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$140,77

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

EAST 92318 ICL



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/7QJ8L-JZ3KJ-E8L6X-U4WKM>