



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

**50085**

N.º **CNM n.º 088971.2.0050085-17**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050085-17

MATRÍCULA  
**50085**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m2, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 401 do Bloco nº 02, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m2, área privativa total de: 43,95m2, área de uso comum total de: 44,77m2, área real total de: 88,72m2, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m2, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. 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).

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

**Av. 01 - Mat. 50.085 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Continua no verso

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/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050085-17  
50085

Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Isiane Camargo Cristophori Pedrosa  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/6283

SELO: ECKK 72611 DNH

Av. 02 - Mat. 50.085 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194969, inscrição predial nº. 60334 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. 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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04781 HTS

Av. 3 - Mat. 50085 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. 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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05169 NXR

Av. 4 - Mat. 50085 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. 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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05582 SCE

APRESENTADO EM 27/04/22  
114281

Av. 05 - Mat. 50.085 em 03/05/2022 - Prot. 114.281 em 27/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento Parcial da Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela credora em 30/03/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da

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/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

CNM nº. 088971.2.0050085-17 N.º 50085

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050085-17

MATRÍCULA

50085

FICHA

2

## Continuação da matrícula de nº 50085

Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 em 01/06/2016 na matrícula nº. 42.541, e averbada sob o nº 06 em 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; PMCMV R\$ 2,95; totalizando: R\$ 208,45. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[assinatura]*  
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

*[assinatura]*  
Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94.21.718

SELO: EEBW 81235 XFR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117837 em 06/02/2023

**R. 06 - Mat. 50.085 em 13/03/2023 - Prot. 117.837 em 06/02/2023 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2664975-4, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 04/02/1968, solteiro, não mantém união estável, mecânico de elevador, filho de Maria de Lourdes do Nascimento Ribeiro e de Jocelem Ribeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07326278983, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/12/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.199.557-68, com endereço eletrônico: lambrav.erd@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Paraguaçu Carneiro, 200 Fundos, Parque Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.779,18 (sessenta e oito mil setecentos e setenta e nove reais e dezoito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.018,82 (vinte e nove mil e dezoito reais e oitenta e dois centavos), através dos recursos próprios; R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais), através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº 00041/2023, no valor de R\$ 3.207,76 no Banco Itaú, em 26/01/2023. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas nsº 01560.23.03.13.21.908; 01560.23.03.13.41.922, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2d31. a361. 7a11. 37c4. 4bd3. 8baa. 4a67. 91c4. 7e1a. 0b9d; 7c6e. 9603. 4387. fbb3. 8671. 4828. 8c8a. c00d. 853d. 5273, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,92; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 102,69; PMCMV: R\$ 41,04; lei 3217/99 (20%) R\$ 410,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 102,68; lei 111/06 (5%) R\$ 102,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 82,15; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.029,88. A Escrevente: *[assinatura]* (Sammille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[assinatura]*  
Sammille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

*[assinatura]*  
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 50977 LNK

**R. 07 - Mat. 50.085 em 13/03/2023 - Prot. 117.837 em 06/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2664975-4, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2022, acima registrado sob o nº. 06,

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

CNM: 088971.2.0050085-17

Continuação da Matrícula 50085

o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo a 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: FGTS; 1.1- 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 Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 68.779,18 (sessenta e oito mil setecentos e setenta e nove reais e dezoito centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 8- Prazo total (meses): 315; 8.1- Amortização (meses): 315; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: nominal %(a.a): 7.6600; efetiva %(a.a): 7.9347; 9.2- Com Desconto: nominal %(a.a): 5.0000, efetiva %(a.a): 5.1161, 9.3- Com Redutor de 0,5%: nominal %(a.a): 4.5000; efetiva %(a.a): 4.5940; 9.4- Taxa Contratada: nominal %(a.a): 4.5000, efetiva %(a.a): 4.5939; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 372,49; Prêmio de Seguros: R\$ 55,18; Tarifa de Administração de Contato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 427,67; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.960,89; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.852,00; 15- Data do Habite-se: 11/04/2019; Composição de Renda - Devedor: Marcos Aurelio do Nascimento Ribeiro, Renda: R\$ 1.517,09; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: 100,00%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas nº 01560.23.03.13.21.908; 01560.23.03.13.41.922, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2d31. a361. 7a11. 37c4. 4bd3. 8baa. 4a67. 91c4. 7e1a. 0b9d; 7c6e. 9603. 4387. fbb3. 8671. 4828. 8c8a. c00d. 853d. 5273, datadas de 13/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,92; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 102,69; PMCMV: R\$ 41,04; lei 3217/99 (20%) R\$ 410,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 102,68; lei 111/06 (5%) R\$ 102,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 82,15; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.029,88. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - 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 Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: EEKM 50978 VFM**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118804 em 25/05/23

**AV. 08 - Matrícula 50085, em 21/08/2023 - Prot. 118804, em 25/05/2023 - 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. 50085 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050085-17**. 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. 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: EEOC 37204 DPS**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

N.º  
**CNM nº. 088971.2.0050085-17**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050085-17

MATRÍCULA

-----

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050085-17

Av. 09 - CNM nº.088971.2.0050085-17 em 21/08/2023 - Prot. 118.804 em 25/05/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 374204/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 14/06/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 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 o devedor fiduciante MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 218856/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 374204/2023, datado de 14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994487 0 BR, Destinatário: MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, apt. 401, bloco 02, Conquista, Esperança - CEP: 24802-365, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ, em 05/07/2023, Resultado: Motivo da Devolução - Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 218852/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 401, Bloco nº. 02 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, 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 218852/2023, datado de 28/06/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51786, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) Deixando de Notificar o Sr. MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder a intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 11 de Julho de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 11/07/2023. **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 218804/2023, expedido pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Paraguaçu Carneiro, 200, FDS, Parque Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico que a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1019252 neste serviço deixou de ser entregue MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, na Rua Paraguaçu Carneiro, 200, FDS, Parque Anchieta, RJ em virtude de não residir ao endereço indicado conforme inf. do Sr. Luciano Ribeiro irmão/morador. Dou fé e assino. Rio de Janeiro, 12 de Julho de 2023. Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782, séri 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 218855/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 374204/2023, datado de 14/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53994486 6 BR, Destinatário: MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO - Endereço: Rua Paraguaçu Carneiro, 200, Fundos, Parque Anchieta, Rio de Janeiro/RJ -

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0050085-17

Continuação da Matrícula

CEP: 21635-390, Unidade de Entrega: CDD Rio de Janeiro/RJ, em 07/07/2023, Resultado: Motivo da Devolução - Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante MARCOS AURÉLIO DO NASCIMENTO RIBEIRO, sendo procedidas as publicações nº. 1163/2023 em 27/07/2023; 1164/2023 em 28/07/2023; e 1165/2023 em 31/07/2023, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/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: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (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. 94/10425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37205 JTC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 323734 em 03/03/24

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050085-17 em 25/01/2024 - Prot. 121.414 em 03/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 374204/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 26/12/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02474/2023, no valor de R\$ 3.207,76, paga na Caixa Econômica Federal em 19/12/2023, 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\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais). 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 (4%) R\$ 27,11; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,34. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat: 94/14610

SELO: EAST 89990 RYI

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050085-17 em 25/01/2024 - Prot. 121.414 em 03/01/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 374204/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 26/12/2023, 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\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,77; lei 111/06 (5%) R\$ 23,77; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,02; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,77; Totalizando: R\$ 674,53. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat: 94/14610

SELO: EAST 89991 YMZ

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 088971.2.0050085-17, 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 nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/01/2024) às 11:21:57**. 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 indicio 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$140,77</b>

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

**EAST 91359 OBN**



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/LY4K2-2RM5V-E3BSR-TJQVG>