



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LF7U-MTWFD-KTBCZ-FQ56Z>

CNM nº. 088971.2.0049010-41 N.º **49.010**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049010-41

49010/41

Folha

Itaboraí, 02 de agosto de 2017

IMÓVEL: FRACÇÃO IDEAL de 0,002721 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08** do loteamento **VIVER MELHOR TABORAI**, em Verde das Pedras, zona urbana do município de Itaboraí - RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medido e confrontado: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Eriberto Vasconcelos; 83,61m pelas laterais, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01) e 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01) e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "S". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186266-001 - fração essa que corresponde à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 501 do Bloco nº 05, no 5º Pavimento**, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padida de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padida de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multi-flores, a ser denominando **CONDÔMÍNIO CONQUISTA TABORAI**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, no matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/85, 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 Ottoni, nº 177, Santa Elégina, Bém 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 do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A Escritura: **TANI TANI de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGIR/RJ**, Oficial do Registro: **Tani de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGIR/RJ**, Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Lencastre Falsão- Mat. 94/19.102 da CGIR/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 averbas, que entre si celebraram Alteração 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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação)- Itaboraí, 02/08/2017.

Atestamos a veracidade das informações acima e a legalidade do registro.
 Itaboraí, 02 de agosto de 2017.
 Tani de Medeiros Conceição
 Oficial do Registro
 Matr. 94/19.102 da CGIR/RJ

Av. 01 - Mat. 49.010 em 02/08/2017 - Prot. 95.599 em 26/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Habitária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Liberação dos Recursos do Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3636757, assumido pelas partes contratantes em 29/04/2016, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constatado o Cancelamento da Hipoteca, nesta matrícula e registrada sob o nº 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2684/2016: R\$ 3761 - multa e atualiz.; R\$ 14.44; valor do ato R\$ 95.10; art. 185 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; R\$ 713,83 (20%); R\$ 19,02; R\$ 4664,05 (5%) R\$ 4,75; R\$ 44.106 (5%) R\$ 4,75; R\$ 6281,12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; confrontos: R\$ 159,20. A Escritura: **TANI TANI de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGIR/RJ**, Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Lencastre Falsão- Mat. 94/19.102 da CGIR/RJ**.

SEL.0: ICDFH 69645 MYP

Mat. 49.010/2017

CGIR/RJ



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

R. 02 - Mat. 49.010 em 02/08/2017 - Prot. 95.599 em 26/07/2017 - COMPRA E VENDA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenaria Eixocina em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3636757, assinado pelos partes contratantes em 29/04/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficou arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEFFERSON FELLIPE ANJOS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/12/1993, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 28.763.027-1, expedida pelo SIC-CRJ, em 12/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.896.427-50, residente e domiciliado à Rua Luís Delbino, nº 99999, lote 9, quadra 5, Vila Nova, Heliodor Kosso-RI, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 80.545,72 (oitenta mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA e quarenta e dois reais e quatro centavos, através dos recursos próprios; R\$ 3.242,28, (três mil, duzentos e quarenta e dois reais e quatro centavos), através do desconto complementar concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor espaldado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todos as unidades habitacionais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0025/2016 em 09/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulto código hash 4d1f 9035_5e48_266d_0064_52b5_9f9d_e8d1_75e2_23ba, data de 02/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**, Lances e custos assim discriminados: Port 2684/2016: valor do auto RS 729,27; art. 183 (TRF) prenotação - alínea 5.4.3 RS 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias RS 46,64; tabel 01.4 (arquitamento) R\$ 5,03; distribuição RS 52,36; PMCMV/R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provisório 072/2009 RS 10,38; contizado: RS 861,02. A Facetante: *Maurício* (Maurício de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro; *Maurício Poppe de Figueiredo Fátima* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: EGDH 69646 ZOE

Tamã de Medeiros Conceição
REGISTRAR

R. 03 - Mat. 49.010 em 02/08/2017 - Prot. 95.599 em 26/07/2017 - ALVENARIA
EDUCIARIA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenaria Eixocina em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3636757, assinado pelos partes contratantes em 29/04/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos seus proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à clientela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Jocs 3 e 4, Daniela - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor da Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 105.267,72 (cento e cinco mil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos); 5.1- Valor do Desconto Complementar: R\$ 24.722,00 (vinte e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 80.545,72 (oitenta mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), constituição legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%; 10- Lances financeiros no resultado de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação de 0) R\$ 408,11; taxa de administração: R\$ 0,00;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LF7U-MTWFD-KTBCZ-FQ56Z>

CNM nº. 088971.2.0049010-41 N.º 49.010

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0049010-41

19019

2ª

agror: R\$ 16,61; cont: R\$ 424,72; 12 - Vencimento do Primeiro Furozgo Mensal: 05/06/2016; 13 - fipeca de Reajuste dos Emprgos: de acordo com item 03; 14 - Emprgos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo INCIS/CONIAO (Resolução Conselho Curador do INCIS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.251,53, Mensual na Jura de Juros: R\$ 14.748,46; Composição de Renda Locial para Pagamento do Furozgo Mensal - (Devedor: Jefferson Felipe Ajuos de Jesus, Comprador: R\$ 1.611,95, Não Compradora: R\$ 0,00); Composição de Renda para tes de Cobertura Securitaria - Devedor: Jefferson Felipe Ajuos de Jesus - Perenual: 100,00; Forma de Pagamento do Furozgo Mensal na Data da Contrataçao: Bolero Jurrarica, com as demais condições correlatas do referido contrato; Realizada a consulta de informaçao (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0136017080237548, data da de 02/08/2017, de resultado negativo; Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código bus: 141C 9035, 5e48, 266d, 0064, 52b5, 99d c841, 73e2, 22ba, data da de 02/08/2017, de resultado negativo; **EMITIDA A DOI** Emplacamentos e custas assim discriminados: Post: 2684/2016; valor do ato R\$ 739,27; art. 183 (LRF), prestaçao - abeta 54,3; R\$ 6,85; abeta 01,5 - expedico de guias R\$ 21,52; abeta 01,4 (ajustamento) R\$ 5,05; distribuiçao R\$ 52,36; P/MCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,58; totalizador: R\$ 837,70. A Escritura: *Tamir de Medeiros Conceiçao* (Tamir de Medeiros Conceiçao) - Matr. 94/19 102 da CGTRJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Felício* - Matr. 90/137 da CGTRJ;

SITIO: ECDH 69647 PIRG

Tamir de Medeiros Conceiçao
TAMIR DE MEDEIROS CONCEIÇÃO

Marcelo Poppe de Figueiredo Felício
MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FELICIO

AV. 4 - Matr. 49010 em 36/05/2018 - Post. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Contrato Escritura Publica de Instituição de Servidão de Passagem, data da de 13/04/2018, lavrada na folha 0253065, do Livro nº 691, ao nº 013, do Cartorio do 2º Oficio de Justica de Trabalho/RJ, RJ, e Escritura Publica de Declaraçao de Resmificaçao e Adilherencia, data da de 21/05/2018, lavrada na folha 0784111, do Livro nº 693, ao nº 019, documentos estes que foram adquiridos nesse Registro Imobiliario como parte integrante desta, sob o rritiro do processo activa eventua-se que o imóvel objeto desta matricula é beneficiado com uma servidão convencional perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matricula nº 48.518, com o 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 (LRF) Proveniente - abeta 05,4,3; R\$ 0,05; lei 7138/3 (2006); R\$ 19,57; ki 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 1111/05 (5%) R\$ 1,89; lei 6284/12 (4%) R\$ 3,91; P/MCMV R\$ 1,95; totalizador: R\$ 133,15. A Escritura: *Andreu Veras Valença* - Matr. 94/14,610 da CGTRJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Felício* - Matr. 90/137 da CGTRJ.

Andreu Veras Valença
ANDREU VERAS VALENÇA

SELO: ECKK 72393 XNN

AV. 05 - Matr. 49010 em 21/05/2019 - Post. 103382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - (Ocorre requisição apresentada pelo proprietário e incorporadora, arquivada sob o protocolo sobre enriquecimento, matricula nº INDICATIVA DA CONSTRUÇÃO, averçada sob nº 08, em 21/05/2019 na matricula nº 42.541 (disponibilidade), consistindo no Apartamento de uso residencial com a área privativa de 47,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (cummi) de 05,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, endustrado sob nº. 195033 inscriçao predial nº 603398 e averçado desde 11/04/2019 habita-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade; Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018; Isento: A Escritura: *Andreu Veras Valença* - Matr. 94/14,610 da CGTRJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Felício* - Matr. 90/137 da CGTRJ.

Andreu Veras Valença
ANDREU VERAS VALENÇA

Marcelo Poppe de Figueiredo Felício
MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FELICIO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LF7U-MTWFD-KTBCZ-FQ56Z>

CNM: 088971.2.0049010-41

Contribuição da Matrícula

Figueredo Fabião - Matr. 90.137 de CGIRJ.

SÍLO: ECVM 04561GV

Av. 6 - Matr. 49010 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento detalho de 15/04/2019, apresentado pelo proprietário e incorporador, que é aut arquêdo sob o protocolo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se esta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAL, registrada sob nº 09, em 23/05/2019, na matrícula nº 42.541. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Inscrição Escrivania: *Andréa Veras Valença* - Matr. 94/14.610 da CGIRJ), Oficial do Registro: *Maísa Poppo de Figueredo Fuzão* - Matr. 90.137 de CGIRJ).

Andréa Veras Valença
Escrivania
Matr. 94/14610

Maísa Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr. 50/0625 CGIRJ

SÍLO: ECVM 04951 WYS

Av. 7 - Matr. 49010 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietária e incorporador, Alécia Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com o instrumento Particular de Constituição e demais documentos necessários, os que estão arquivados sob o número do sistema mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se esta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAL, sob nº 2.013. Fichas: 001 à 046 (avulso), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do mo RS 16,89; art. 185 (LRP), promulgação - tabela 5.4.1 RS 0,06; lei 121.709 (20/96) RS 3,37; lei 466/04 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) RS 0,57; P/MCMV RS 0,33; totalizando: RS 25,03. A Escritura: *Andréa Veras Valença* - Matr. 94/14.610 da CGIRJ), Oficial do Registro: *Maísa Poppo de Figueredo Fuzão* - Matr. 90.137 da CGIRJ).

Andréa Veras Valença
Escrivania
Matr. 94/14610

Maísa Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr. 50/0625 CGIRJ

SÍLO: ECVM 05339 GIO

APRESENTADO TÍTULO: Matr. 94/14610 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 49.010 em 04/04/2025 - Prot. 124.314 em 26/09/2024 - RINUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNI nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, e procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 49010 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0049010-41. Emolumentos e custos: Inscrição - Provimento CNI 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, A Escrivania: *Andréa Veras Valença* - Matr. 94/14.610 da CGIRJ), Oficial do Registro: *Maísa Poppo de Figueredo Fuzão* - Matr. 90.137 da CGIRJ).

SÍLO: ECVM 79035 OXT

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049010-41 em 04/04/2025 - Prot. 124.314 em 26/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 522871/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVERBU, expedido pela credora financeira Caixa Econômica Federal em 16/10/2024, assinado digitalmente pelo gerente Leni Ferrero Dias e demais documentos necessários, que foram 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 de CGIRJ, para fins de purga do débito

Andréa Veras Valença
Escrivania
Matr. 94/14610



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LF7U-MTWFD-KTBCZ-FQ56Z>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNNM nº 088971.2.0049010-41

3º

Continuação do CNM de nº 088971.2.0049010-41

com relação a Abrevação Matrícula registrada sob nº 01 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fidejussor, arquivou-se o resultado da notificação encaminhada por este registro no devolvidor filiatário Jefferson Felipe Aijos de Jesus, a saber: 1- Conforme Ofício Flatório nº 174185/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Ilhabela/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cantão do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Ilhaeira, nº. 01, Itaipole, São Gonçalo/RJ, a saber: CLERITÓDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERILMO e dou fê, que procedente à 1ª diligência no dia 25/10/2024 às 17h02m, não pude me dirigir pelo, não foi possível localizar o imóvel que consta no endereço descrito acima, Rua Ilhaeira, Nº 01 - Itaipole - São Gonçalo/RJ. Dado o ingresso da tentativa de notificar o (a) requerido(a), em face do endereço encontrado não ser completo ou incompleto, dou pontuação como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Outubro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Requerido da Silva Lopes - Escrivão - Matr: 94273.4109). Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**, conforme compareva a certidão datada de 25/10/2024, 2- Conforme Ofício Eletrônico nº 174186/2024, expedido pelo Cantão do 2º Ofício de Justiça de Ilhabela/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 501, Bloco 05 do Condomínio Comarca Ilhabela (Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Ilhabela, Avenida Ilvete Vasconcelos localizado em Veneza das Pedras, Ilhabela/RJ, a saber: CLERITÓDÃO - CERILMO e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício nº 2º Ofício de Justiça de Ilhabela - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 174186/2024, datado de 23/10/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53255, 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. **JEFFERSON ELLIPE ANTON DE JESUS**, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por mim não saber, situa-se em área de alta perecibilidade, dostrada pelo órgão de transferências, com crimonos transmitido e parando, de forma ostensiva, terras de floresta, em lugar que deve de proceder sua triagem de forma pessoal, pois a Notificação encontrada, em lugar invencível, Ilhabela, 05 de Novembro de 2024. Inveniente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matricula 94215197). Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**, conforme compareva a certidão datada de 05/11/2024; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº 174188/2024, instrução encaminhada por **CARINA ARAÚJO**, "vis ocniceis", com finalidade de notificar o devolvidor filiatário Jefferson Felipe Aijos de Jesus, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIORS"** - Em atendimento ao requerido pelo Ofício de Justiça de Ilhabela/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 952 680 BR, Destinataria: Jefferson Felipe Aijos de Jesus, Endereços: Rua Ilhaeira, 01, Itaipole, CEP: 24456-595 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Pradagem: CIDO Antônia - São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº 174190/2024, instrução encaminhada por **CARINA ARAÚJO**, "vis ocniceis", com finalidade de notificar o devolvidor filiatário Jefferson Felipe Aijos de Jesus, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIORS"** - Em atendimento ao requerido pelo Ofício de Justiça de Ilhabela/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 952 702 BR, Destinataria: Jefferson Felipe Aijos de Jesus, Endereços: Rua Luís Delino, S/N, Lote 09, Quadra 05, Vila Ioh, CEP: 26165-540 - Belford Roxo/RJ; Unidade de Pradagem: - ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Unidade de Entrega: CIDO Belford Roxo/RJ. Consequentemente, a notificação foi de resultado **NEGATIVO**; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº 174189/2024, instrução encaminhada por **CARINA ARAÚJO**, "vis ocniceis", com finalidade de notificar o devolvidor filiatário Jefferson Felipe Aijos de Jesus, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIORS"** - Em atendimento ao requerido pelo Ofício de Justiça de Ilhabela/RJ em 23/10/2024, nos

Nº

CNM nº. 088971.2.0049010-41

continua no v0130...



Valide aqui
este documento

CNNM-088971.2.0049010-41

Continuação da Matrícula

termos do artigo 1.453, §2º, do CC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Curitiba ARMBP, Colégio BN 233 952 693 BR, Destinatário: Jefferson Felipe Anjos de Jesus; Fonecelo: Cond. Coqueiras Itaberá, Avenida Ulhôa Vasconcelos, S/N, Apto. 501, Bloco 05, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaberá/RJ; Unidade de Entrega (C/D) Insursitú; Resultado - Motivo da Devolução: Não processado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 6º Combure (Ofício Eletrônico nº, 174187/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaberá/RJ em 23/10/2024, foi protocolada diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Itaberá/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(es): Rua Luis Deilma, S/N, Lote 09, Quadra 05, Vila Jola, Belvédor Roxo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certidão que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço relatado na notificação, sendo este, Rua Luis Deilma, S/N, Lote 09, Quadra 05, Vila Jola, Belvédor Roxo - RJ, no dia 28.10.2024 às 11:46 horas. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou NEGATIVA quanto ao senhor JEFFERSON FELIPE ANJOS DE JESUS, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.896.427-50, pois o endereço indicado na notificação estava insuficiente quanto ao número do logradouro. Dou fe. Itaberá/Riova, 27 de Janeiro de 2025. (a) Wanderson da Souza Landulpha. (Wanderson da Souza Landulpha - Escrivão - Matrícula: 9425505) (b) Wilson de Barros Carvalho (3º Ofício de Justiça - Belvédor Roxo - RJ - Wilson de Barros Carvalho - Intervente Notificador). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme compareceu a certidão datada de 27/01/2025; 7 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; ao devolvedor Itacirineu Jefferson Felipe Anjos de Jesus, sendo processadas as publicações nº. 1567/2025 em 11/01/2025, nº. 1568/2025 em 12/03/2025, e nº 1569/2025 em 13/03/2025, todas do sítio www.registroimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", sendo que o referido devolvedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Lances, licitações e vendas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 251.49; art. 183 (TRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alim. Filiação - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alim. Filiação - Expedição de Edital R\$ 46,44; GuásDO/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selc de Realização: R\$ 5,74; lei 5217/99 (27%) R\$ 80,53; lei 4661/05 (3%) R\$ 20,13; lei 11106 (3%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - RJ 20,12; Totalizando: R\$ 381,51. A Escrivã: Karine Ferreira da Costa, Rotei - CPF nº 186.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; (Karine Ferreira da Costa, Rotei - Itaperuna Itabão - Matr. 90.137 da CGJ/RJ)

SITIO: ITYWA 79636 CRR

Assinado eletronicamente no sistema de Registro de Imóveis do RJ

Assinado eletronicamente no sistema de Registro de Imóveis do RJ
 Assinatura: Luis Valério
 Titulo: 9114579
 Matr. 9114579

AV. 10 - CNNM nº 088971.2.0049010-41 em 17/06/2025 - Prot. 126.995 em 10/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 522871/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - L, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, e a Certidão de Quilção do IIRI guia nº. 009065/2025, no valor de R\$ 3.143,68, paga na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, arcaza-se, com base na averbação acerta de nº. 09, para que seja consorciada 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 34, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/DAF sob o nº. 00.360.305/0001-04, sendo sido atribuído o valor de R\$ 125.363,32 (cento vinte e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos). A credora titulariza, ora adquirente, deverá promover os lances públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Lances, licitações e vendas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 714,83; art. 183 (TRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selc de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 5217/99 (27%) R\$ 150,20; lei 4664/05 (3%) R\$ 37,55; lei 11106 (3%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - RJ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Intervente: (Racelia Luz Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 941/2.201 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; (Racelia Luz Chagas Martins - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

Racelia Luz Chagas Martins

Escritura

Matr. 05111/2025

Assinatura: Luis Valério

Titulo: 9114579

Matr. 9114579

SITIO: ITYWA 79636 CRR

Continuação na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LF7U-MTWFD-KTBCZ-FQ56Z>

CNM nº. 088971.2.0049010-41

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	CNM: 088971.2.0049010-41
	FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049010-41

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049010-41 em 17/06/2025 - Prot. 126.995 em 10/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522871/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, 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 do CC/03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%): R\$ 31,96; lei 111/06 (5%): R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%): R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEFY 84526 PWT

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 088971.2.0049010-41, 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 **vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 13:53:36**. 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

EEYN 48256 ZBH



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