



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

N.º
48687

REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048687-40

MATRÍCULA
48687

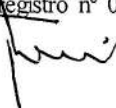
FICHA
1


Itaboraí, 07 de abril de 2017.


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 202 do Bloco nº 15**, no 2º 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).



Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 07/04/2017.


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0423 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 48.687 em 10/04/2017 - Prot. 94.134 em 04/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553648522, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0423 CGJ/RJ


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



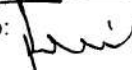


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>



Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0048687-40

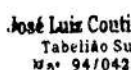
CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



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

SELO: EBWZ81129 ILZ

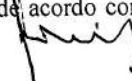
R.02 - Mat. 48.687 em 07/04/2017 - Prot. 94.134 em 04/04/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553648522, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **HOSANA MARCONDES FARIAS**, brasileira, solteira, nascida em 01/04/1991, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 26.826.666-5, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, em 15/03/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.225.217-94, residente e domiciliada à Rua Noronha Torrezão, nº 407, Ap 403, Bl 7, Santa Rosa, Niterói, RJ, pelo valor de: R\$ 129.229,89 (cento e vinte e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.384,00 (cento e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.578,89 (dezenove mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.267,00 (seis mil, duzentos e sessenta e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0034/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017040721291, datada de 07/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e26a. e63c. 4c20. 416d. a05f. 649d. 18b2. b93e. dd0e. 6e42, datada de 07/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 45,97; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,08. 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).

SELO: EBWZ81130 JNZ


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 48.687 em 07/04/2017 - Prot. 94.134 em 04/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553648522, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no 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 de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 109.651,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 6.267,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 103.384,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação


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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

48687

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048687-40

MATRÍCULA

48687

FICHA

2

(a+j) R\$ 587,00; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,77; total: R\$ 606,77; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.753,80, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.246,19; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Hosana Marcondes Farias, Comprovada: R\$ 2.567,20, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Hosana Marcondes Farias- Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017040721291, datada de 07/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e26a. e63c. 4c20. 416d. a05f. 649d. 18b2. b93e. dd0e. 6e42, datada de 07/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 846,00. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBWZ81131 DJK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 48687 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo Christophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/8263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72328 IKN

Av. 05 - Mat. 48.687 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. 195222 inscrição predial nº. 60587 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

Continuação da Matrícula


CNM: 088971.2.0048687-40

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 04498 DYG

Av. 6 - Mat. 48687 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 04886 ZOL

Av. 7 - Mat. 48687 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: ECWM 05274 HXU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~126035~~ em ~~14/03/25~~

Av. 08 - Matrícula 48.687 em 29/09/2025 - Prot. 126.035 em 14/03/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.687 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048687-40. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EEZQ 84212 JRL**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048687-40 em 29/09/2025 - Prot. 126.035 em 14/03/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 572565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/04/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à 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 Hosana

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0048687-40

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Marcondes Farias, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216788/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apto nº. 202 Bloco nº. 15 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flavio 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 216788/2025, datado de 11/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53702, 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 a Sra. HOSANA MARCONDES FARIAS, 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 sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 30 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/04/2025; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216792/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Hosana Marcondes Farias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216792/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 287 BR; Destinatário: Hosana Marcondes Farias; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flavio Vasconcelos, 00, Apt. 202, Bloco 15, Esperança - CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 02/05/2025 às 15:25h; 2ª- 06/05/2025 às 15:30h; 08/05/2025 às 15:17h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216790/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Hosana Marcondes Farias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216790/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 260 BR; Destinatário: Hosana Marcondes Farias; Endereço: Rua Noronha Torreção, 407, Apt. 403, Bloco 07, Santa Rosa - CEP: 24240-181 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD - Icaraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 02/05/2025 às 15:00h; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 216791/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Hosana Marcondes Farias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 216791/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 988 273 BR; Destinatário: Hosana Marcondes Farias; Endereço: Rua João Baptista da Costa, 450, Badu - CEP: 24320-285 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha - Niterói/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 02/05/2025 às 13:13h; Assinatura do Recebedor: (a) Hosana Marcondes Farias; Nome Legível do Recebedor: Hosana Marcondes Farias; Data da Entrega: 02/05/2025; Nº Doc. de Identidade: 268266665/DETRAN; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura não confere com a da devedora, presente no Contrato de Aquisição Imobiliária, acima

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0048687-40

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

registrado sob o nº. 02; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 216789/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Noronha Torreção, Nr. 407, Apto. 403, Bloco 7, Santa Rosa, Niterói/RJ / Rua João Baptista da Costa, Nr. 450, Badu, Niterói/RJ, a saber: "CERTIDÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-519, sob nº 87623 deste Serviço, às 09h do dia 16/05/2025, dirigi-me à Rua Noronha Torreção, nº 407, apto 403, bloco B7, Santa Rosa, nesta cidade, a fim de proceder à notificação da Sra. HOSANA MARCONDES FARIAS, oportunidade em que fui informada de que a notificanda mudou-se do referido imóvel. Posteriormente, às 11:15h do dia 06/06/2025, dirigi-me à Rua João Baptista da Costa, nº 450, Badu, nesta cidade, endereço constante no teor da notificação, o qual, no entanto, não menciona bloco ou apartamento, impossibilitando o cumprimento da diligência. Portanto, a notificanda encontra-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 10 de Junho de 2025. Escrevente: Maryellem Santos de Azevedo". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/06/2025; 6) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Hosana Marcondes Farias, através do endereço eletrônico informado: hosana.mf@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 23/07/2025, tendo como resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Hosana Marcondes Farias, sendo procedidas as publicações nº. 1690/2025 em 04/09/2025; nº. 1691/2025 em 05/09/2025; e nº. 1692/2025 em 08/09/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Conseqüentemente, 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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZQ 84213 BJT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048687-40 em 19/12/2025 - Prot. 129.172 em 28/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 572565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/12/2025 e 27/11/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02642/2025, no valor de R\$ 3.486,55, paga na Caixa Econômica Federal em 21/11/2025, 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\$ 139.078,00 (cento e trinta e nove mil e setenta e oito reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº.

CONTINUA NA FOLHA 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0048687-40	FICHA 04	
<p>9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAZ 72402 IGI. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p> <p>Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048687-40 em 19/12/2025 - Prot. 129.172 em 28/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 572565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/12/2025 e 27/11/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o <u>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 CNECJ/RJ.</u> Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAZ 72403 EBM. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p>		



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048687-40, 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 nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (29/12/2025) às 15:55**. 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

EFBF 23945 LYG



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/PTHC9-7G4EQ-ST3UQ-T5ZHT>