



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>

CNM nº. 088971.2.0048782-46 Nº **48782**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ


CNM 088971.2.0048782-46	VERSÃO	1
48782	FOLHA	1

Trabalho, 17 de maio de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDUAL, de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por LOTE 01 da QUADRA 08 do Loteamento VIVIER MELHOR LIAZORAL, em Vereda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16,74867m², metrado e confrontante: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávia Vasconcelos, 83,61m pelas fundas, 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 7. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - façãõ essa que corresponde a metade a ser construído, identificada por **APARTAMENTO nº 402 do Bloco nº 17, do 4º Pavimento**, composta de sala de estar-jantar, varandagem, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padão 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 padão de: 54,67m², com direção ao uso de uma vaga de estacionamento desobscrita, integrante do Condomínio Residencial Multi-funções, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI** - registrado a incorporação imobiliária sob nº 01, em 30/12/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 inscrito na Faza 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 Ouros, nº 177, Santa Ildegar, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Trabalho 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/06/2015, as folhas 554/58, do livro nº 5681, ato nº 047 do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Itaboraí, inscrita sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A lavradora: **Antônia Veras Valença** - Matr. 9414610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro nº **0181/146** **Antônio Poppe de Figueiredo Fátima** - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.

INDICACAO: 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 Benefício Sete quinde 4, Jones 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 vive si celebra a Alinhava 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 (circumunção), matrícula 17085/2017.

AV. 01 - Matr 48.782 em 17085/2017 - Prot. 94.369 em 26/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda do Terceiro e Quarto e Quinta Para Construção da Unidade Habitacional, Alinhava Edificiã em Garará e Outros Obrigatóes - Programa Minha Casa, Minha Vida - PNCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85555.3648532, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, documentos estes que foram neste Registro imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de processo acima, encontra-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 ato 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Funcionários e custos, assim discriminados: Portaria 2884/2016; lei 3761 - taxa e acerto; RS 13.54; valor do ato: R\$ 95.10; nra. 183 (48,29) premissão - tabela 05.4.3; R\$ 6.43; lei 715/83 (20%) R\$ 19.02; lei 4864/05 (5%) R\$ 4.75; lei 11.106 (5%) R\$ 4.75; lei 6281/12 (4%) R\$ 7.80; PNCMV R\$ 1,90; totalizador: R\$ 149,29. **Antônia Veras Valença** - Matr. 9414610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro nº **0181/146** **Antônio Poppe de Figueiredo Fátima** - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.



Antônia Veras Valença

Matr. 9414610

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

SITIO: EBZS 13616 KFU

R.02 - Mat. 48.782 em 1705/2017 - Prot. 94.369 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvenaria Filadélfia em Garma e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85553.3648552, assento pelas partes contratadas em 29/04/2016, assentado para registro em dias úteis, das quais uma foram equivocada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FELIPE OLIVEIRA FELIX**, brasileiro, residente em 04111/994, auxiliar de escritório e assessorado, portador da Carteira de Trabalho, inscrito em 04111/994, expedida pelo DCTO, em 06/11/2012, laudo do CPF/MF sob o nº Identidade nº 23.463.959-9, expedida pelo DCTO, em 06/11/2012, laudo do CPF/MF sob o nº 126.311.237-43, residente e domiciliado à Rua Xingu, 51, Lote 11, Arrendoia, São Gonçalo/RJ, e **SARA CAROLINA DA SILVA GONCALVES**, brasileira, solteira, nascida em 16/12/1994, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade nº 25.518.038-2, expedida pelo SECCO, em 02/01/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.875.277-05, residente e domiciliado à Rua Xingu, 51, Lote 11, Arrendoia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago de seguinte forma: R\$ 102.368,00 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.518,00 (quinze mil, quinhentos e dezoito reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.074,00 (dez mil, setenta e quatro reais), através do desoneto complementar 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 dois centavos); Valor (Cobai de Venda) é a soma do valor de todas as unidades habitáveis integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Carteira de Não Incidência de ITBI, nº 00352016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Resolvida a consulta de informação (busca de responsabilidade de bens), consulta nº 0156017061716052, datada de 17/05/2017, de resultado negativo. Resolvida a consulta no Central Nacional de Impossibilidade de Bens, consultada pelo site od8.5963.4212.6271.756 (site: Ipef.3410e), datada de 17/05/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Encargamentos e custos: assm discriminados: Port. 26842016: valor do ato R\$ 729,27; art. 181 (TRP) preparação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,27; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Impossibilidade - Provento 072:2009 R\$ 10,38; rateando: R\$ 833,04. Assessorante:  Andréa Vargas Valença, inscrita no CNP/MF sob o nº 00.166.305:0001-04; Comissões do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Útilitero; 2- Objeto dos Recursos: FGTS; 3- Segurança de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compósito dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Operação: R\$ 112.442,00; 5.1- Valor do Desoneto Complementar: R\$ 10.074,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 102.368,00; 6- Valor da Garantia Habitacional: R\$ 127.960,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 127.960,00; 8- Prazo total em meses de amortização de 360, construção: 29, entrega: 0; 9- Taxa de juros 5% (a.a); nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Preços financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Lançamentos no período de amortização: prestação (a1): R\$ 549,53; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,58; total: R\$ 569,11; 12-

SITIO: EBZS 13617 CVZ


Andréa Vargas Valença
Secretaria
Mat. 94/15610

R.03 - Mat. 48.782 em 1705/2017 - Prot. 94.369 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvenaria Filadélfia em Garma e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85553.3648552, assinado pelas partes contratadas em 29/04/2016, assm registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelas atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quarta 4, lines 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNP/MF sob o nº 00.166.305:0001-04; Comissões do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Útilitero; 2- Objeto dos Recursos: FGTS; 3- Segurança de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compósito dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Operação: R\$ 112.442,00; 5.1- Valor do Desoneto Complementar: R\$ 10.074,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 102.368,00; 6- Valor da Garantia Habitacional: R\$ 127.960,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 127.960,00; 8- Prazo total em meses de amortização de 360, construção: 29, entrega: 0; 9- Taxa de juros 5% (a.a); nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Preços financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Lançamentos no período de amortização: prestação (a1): R\$ 549,53; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,58; total: R\$ 569,11; 12-



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>

N.º 48782

REGISTRO DE IMÓVEIS


Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048782-46 MATRÍCULA: 48782	TÍTULO: 2
--	-----------

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2016; 13- Época de Registro dos Encargos: de acordo com item 5, 14- Encargos devidos pelo promitente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGT/SUNILÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de administração: R\$ 1.301,43; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.598,56; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Felipe Oliveira Feltes, Compradora: R\$ 1.304,10; Não Compradora: R\$ 0,00 e Sara Carolina da Silva Gonçalves; Compradora: R\$ 1.058,90; Não Compradora: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Previdenciária - Devedores: Felipe Oliveira Feltes - Percentual 55,19 e Sara Carolina da Silva Gonçalves - Percentual: 44,81; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato, Realizada a consulta de inscrição (busca de indisponibilidade de bens), consta nº 0156017051716052, datada de 17/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta código haste: 7138-2530-01F aded. 5905-4202-0271-73de, href: 3410c, data de 17/05/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Parcelamentos e custos, assim discriminados: Prot. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,77, art. 183 (LRP) precatório - cheque 5.43 R\$ 6,85; cheque 015 - exposição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (pagamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,77; P.M.C.M.V. R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Precatório 0722/2009 R\$ 10,38; cartazando: R\$ 82,134. A Escritura:  Andréia Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CCJURJ, Oficial do Registro - Matr. 90.137 da CGERJ.


SITIO: ERZS 13618 MFN

Andréia Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

AV. 4 - Matr. 48782 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Planilha Pública de Instrução de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às fls. 025/065, do Livro nº 693, do nº 015, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e Escritura Pública de Declaração de Reconhecimento e Adiantamento, datada de 21/05/2018, lavrada às fls. 078/111, do Livro nº 693, do nº 019, documentos estes que foram requeridos neste Registro Imobiliário corre, para registro desta, sob o número do protocolo acima, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, precativa e definitiva, referida sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel convencional, precativa e definitiva, referida sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, de data de 13/04/2017, valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP). Finais: Alimentos e custos, assim discriminados: Portaria 21/02/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) Precatório - cheque 05.43 R\$ 0,05; ki 713.83 (20%) R\$ 19,57; ki 4664/05 (9%) R\$ 4,89; lei 111/06 (9%) R\$ 4,89; ki 6281/12 (4%) R\$ 3,91; P.M.C.M.V. R\$ 1,95; cartazando: R\$ 133,15. A Escritura:  Andréia Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CCJURJ, Oficial do Registro - Matr. 94/14.610 da CCJURJ, Oficial do Registro - Matr. 90/137 da CGERJ.

SELO: ECJKK 72351 IHL

Andréia Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

AV. 05 - Matr. 48.782 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBUAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e incorporadora, adquirido sob o protocolo acima mencionado, averbu-se a INDICATIVA DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019, de acordo com nº 12.541 (incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos embutidos (cozinha) de 0,5496m², totalizando 48,969m², encontrado-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195270, inscrição predial nº. 60635 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. **Exatamente e ciente,** assina discriminados: Patrícia 2258/2018:  Patrícia - Matr. 94/14.610 da CCJURJ, Oficial do Registro - Matr. 90/137 da CGERJ.

Andréia Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

 José Luiz Oliveira da Silva
Escriturante
Mat. 94/14610





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2JM48782-46


Continuação da Matrícula

Figueredo Fuzão - Mat. 90.137 da CGIRJ.

SELO: ECVM 04521 EBH

Av. 6 - Mat. 48782 em 27/05/2019 - Prot. 103208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 25/04/2019, apresentado pelo proprietário e incorporador, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, verteu-se desta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO TABORAL, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, de matrícula nº 42.541. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018, Inciso - A Isenção: Andréa Vozes Valença - Mat. 9474610 da CGIRJ), Oficial do Registro:  Andréa Vozes Valença - Matr. 9474610 (Matr. 90.137 da CGIRJ), Oficial do Registro:  José Luiz Cordeiro da Silva - Matr. 942025 (Matr. 90.137 da CGIRJ).

SELO: ECVM 04909 G1C

Av. 7 - Mat. 48782 em 29/05/2019 - Prot. 103209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e incorporador, através de representações imobiliárias Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficaram arquivados sob o número de actsu mencionado, no processo de incorporação imobiliária, verteu-se nesto matrícula para que figurasse o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO TABORAL, sob nº 2012 - Eslas 001 a 016 (Anexos), em data de 29/05/2019. Entre outros e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018, valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (TRP) percentual - taxa: 5,43 R\$ 0,06; lei 11172/99 (209%) R\$ 3,37; lei 4666/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111705 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMOCMV R\$ 0,33; totalizando R\$ 23,00 - A Isenção: Andréa Vozes Valença - Mat. 9474610 da CGIRJ), Oficial do Registro:  José Luiz Cordeiro da Silva - Matr. 942025 (Matr. 90.137 da CGIRJ).

SELO: ECVM 05297 SIS

AVERTENCIAMENTO: Matr. 942025 (Mat. 90.137 da CGIRJ)

Av. 08 - Matrícula 48.782 em 14/02/2025 - Prot. 123087 em 12/06/2024 - REMUNERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 147/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48782 foi remunerada para CNM nº. 088971.2.0048782-46. Enrolamentos e custos: Isento - Provimento CNJ 141/2023, artigo 2º, parágrafo único - A Isenção:  Karine Ferreira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGIRJ), Oficial do Registro:  Manoel Poppe de Figueredo Fuzão - Matr. 90.137 da CGIRJ).

SELO: ECVI 56095 LDT

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048782-46 em 14/02/2025 - Prot. 123087 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 485430/2024 - CATXA ECONÔMICA FEDERAL - CTSAVVIBL, expedido pelo senhor Aluísio Costa Escrivão Federal, em 25/07/2024 e 24/10/2024, assinados pelos gerentes Favê Andrade Bezerra de Melo e Jani Franco Dias, respectivamente, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, dos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGIRJ, para fins de purga do débito com relação a Averbação Imobiliária registrada acima sob nº. 03 e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhorréal - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048782-46

Continuação do CNM de nº 088971.2.0048782-46

3ª

dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o tempo para a consolidação da propriedade pelo filiação, acordou-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Lelis e Sara Carolina da Silva Gonçalves: **1 - Conforme Ofício Eletrônico nº 155086/2024**, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal em 05/08/2024, foi provida diligência para (s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 402, Bloco 17, Condomínio Conquistar Ilhorréal, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Ilhorréal, Venda das Pedras, Ilhorréal/RJ, a saber: **'CERTIDÃO - Certidão e dou fe, que, com acatamento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal - RJ, encaminhado pelo Oficial Eletrônico nº 155085/2024**, datado de 05/08/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documetras sob o nº 53002, para dar cumprimento ao solicitado pelo Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Deixado de Notificar o Sr. FELIPE OLIVEIRA FELIX e a Sra. SARA CAROLINA DA SILVA GONCALVES, por o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situar-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traçantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deve-se proceder as indicações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Ilhorréal, 20 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 9415197." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 20/08/2024; **2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 155086/2024**, instrução encaminhada por CARTA ARMP, "Via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Gonçalves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 155085/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal em 05/08/2024, nos termos do artigo 145º, §2º, do CNCGIRJ, foi encaminhada a notificação por CARTA ARMP, Código BN 101 055 326 145º, §2º, do CNCGIRJ, foi encaminhada a notificação por CARTA ARMP, Código BN 101 055 326 BR; Destinatário: Sara Carolina da Silva Gonçalves; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0, AP 402, B17, Cond Conquista Venda das Pedras - CEP: 24802-245 - Ilhorréal/RJ; Unidade de Entrega: CDD Ilhorréal/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não encontrado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 155086/2024**, instrução encaminhada por CARTA ARMP, "Via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Lelis e Sara Carolina da Silva Gonçalves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 155086/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal em 05/08/2024, nos termos do artigo 145º, §2º, do CNCGIRJ, foi encaminhada a notificação por CARTA ARMP, Código BN 101 055 312 BR; Destinatário: Felipe Oliveira Felix; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0, AP 402, B17, Cond Conquista Venda das Pedras - CEP: 24802-245 - Ilhorréal/RJ; Unidade de Entrega: CDD Ilhorréal/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não encontrado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4 - Conforme Ofício Eletrônico nº 177627/2024**, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal em 06/11/2024, foi provida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Xingu, 51, Lote 11, Arrendatária, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Felix e Sara Carolina da Silva Gonçalves, a saber: **'CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OTORGADORA: FELIPE OLIVEIRA FELIX - Certidão e dou fe, que procedendo em 1ª diligência no dia 08/11/2024 às 11h00m, não pode no dirigir ao endereço descrito como "Rua Xingu, 51, Lote 11, - Arrendatária - São Gonçalo/RJ", pois, tal-se de um local de alta periculosidade. Dado o inaccessível da tentativa de notificar (s) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA e presente notificação, São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. (a) Rerao Macedo Nascimento - Escrevente - Matrícula 94151097". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme cumprida a certidão datada de 08/11/2024. **5 - Conforme Ofício Eletrônico nº 177627/2024**, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorréal em 06/11/2024, foi provida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Xingu, 51, Lote**

Nº

CNM nº. 088971.2.0048782-46

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>

CNM: 088971.2.0048782-46

Continuação da Matéria

11. Arrendatária, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Felix e Sara Carolina da Silva Gonçalves, a saber: **“CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OBTORGADO (S): SARA CAROLINA DA SILVA GONÇALVES - Cédula e dou fe, que procedendo em 1ª diligência no dia 08/11/2024 às 11h00m, não pude me dirigir no endereço descrito como “Rua Xingu 51, km 11, - Arrendoeira - São Gonçalo/RJ”, pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o processo de tentativa de notificar (não requerido), em face do endereço encontrado em seu local inventível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. (a) Reraen Macedo Nascimento - Inscrição - Matrícula 9415.0977. Consequentemente, a notificação foi de resultado “NEGATIVA”, conforme comprovou a certidão datada de 08/11/2024. 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177628/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMAP, “Via correios”, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Felix e Sara Carolina da Silva Gonçalves, a saber: “RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS” - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 177628/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMAP, Código 233 959 100 BR; Destinatário: Sara Carolina da Silva Gonçalves; Endereço: Rua Xingu 51, Lote 11, Arrendoeira - CEP: 24730-580 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Fretagem: (100) Almirante - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Fretagem: 1º em 14/11/2024 às 12:53h, 2º em 18/11/2024 às 13:55h, 3º em 19/11/2024 às 12:40h. Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (X). Consequentemente, a notificação foi de resultado “NEGATIVA”. 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177628/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMAP, “Via correios”, com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Felipe Oliveira Felix e Sara Carolina da Silva Gonçalves, a saber: “RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS” - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 177628/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMAP, Código 233 959 113 BR; Destinatário: Felipe Oliveira Felix; Endereço: Rua Xingu 51, Lote 11, Arrendoeira - CEP: 24730-580 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Fretagem: (100) Almirante - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Fretagem: 1º em 14/11/2024 às 12:53h, 2º em 18/11/2024 às 13:55h, 3º em 19/11/2024 às 12:40h. Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (X). Consequentemente, a notificação foi de resultado “NEGATIVA”. 8 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, aos devedores Alacermes Felipe Oliveira Felix e Sara Carolina da Silva Gonçalves, sendo procedidas as publicações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, e redimensiono de edital sendo procedidas as publicações nº. 1535/2025 em 21/01/2025; nº. 1536/2025 em 22/01/2025; e nº. 1537/2025 em 23/01/2025, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado “POSITIVO”, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para sustentar o pagamento do respectivo débito. Extratos e custas, assm discriminados: Port. 2838/2024. Valor do ato R\$ 188,54; int. 183 (TRF) prenotação - tabel. R\$ 30,51; Alca. Filiação - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alca. Filiação - Expedição de Edital: R\$ 43,88; GUIS/DIÇÃO/NR/COA/DIRS1: R\$ 24,59; Selo de Intimação: R\$ 5,42; Lei 3217/99 (20%) R\$ 75,03; Lei 4664/05 (5%) R\$ 18,76; Lei 111/06 (5%) R\$ 18,76; Lei 6281/12 (6%) R\$ 22,51; PYCMNY R\$ 7,48; IRS (Taxa Competência Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,75; Totalizado: R\$ 342,01. A Desembente: (Karim) Karim Panera da Costa Rosa - CPF nº 166.727.347-09 - Mat. 94/21.718 da CGER/RJ. Ofício de Registro: (Maacelo) Maacelo Poppe de Figueiredo Fabio - Mat. 90.137 da CGER/RJ.**

SPL/O: EEWI 56096 EKM

ASSINADOR IMÓVEL - PNL Nº 123456789 - 11/06/25


 Karim Panera da Costa Rosa
 Matr. 94/21.718
 Assessor Jurídico
 Titular Substituto
 Matr. 94/21.718

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0048782-46 em 23/06/2025 - Prot. 127.038 em 12/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485430/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - 1, expedidos pelo credor Caixa Econômica Federal em 10/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00978/2025, no valor de R\$ 3.424,24, pugna na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averbada, com base na averbação

Continuação na folha nº. 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 088971.2.0048782-46
Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048782-46

acima de nº 09, para que fique estabelecida 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 34q, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, sendo sido arrematado o valor de R\$ 136.585,46 (cento e trinta e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 4730/25 - Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) proteção - 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; Isonização: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *[Assinatura]* (Mônica Assis de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 9421.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ), Mônica Assis de Abreu

Escrevente
Mônica Assis de Abreu
Matr. CGJ/RJ: 9421300
Selo: EIVN 47767 RUII
Mônica Assis de Abreu
Escritório
Rua Veneza Valença
Favela Substância
Metr. 4414610

CNM nº. 088971.2.0048782-46

Nº

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048782-46 em 23/06/2025 - Prot. 127.038 em 12/06/2025 - LIBERÇÃO DE GARANTIA INDUCIARIA - Contém requerimento apresentada, juntamente com o Ofício nº. 485430/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidas pela credora Caixa Econômica Federal em 10/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, actina registrada sob o nº. 03, em decorrência de Consolidação da Propriedade averçada 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 CNCGJ/RJ. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) proteção - 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; Isonização: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *[Assinatura]* (Mônica Assis de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 9421.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ), Mônica Assis de Abreu

Escrevente
Mônica Assis de Abreu
Matr. CGJ/RJ: 9421300
Escritório
Rua Veneza Valença
Favela Substância
Metr. 4414610

Selo: EIVN 47768 PQQ



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 088971.2.0048782-46, 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 sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (27/06/2025) às 09:18:36**. 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 48279 XXS



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/M76QA-JAC5R-PN77E-8YCRA>