



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZPL-E678T-WJG4P-VFS8M>

48.840 N.º
CNM n.º 088971.2.0048840-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048840-66

MATRICULA

48840

FICHA

1

Itaboraí, 02 de junho de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LÔTE 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 104 do Bloco nº 18**, no 1º 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 Escritura Pública (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Tami de Medeiros Conceição
Mat. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19.102

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 averças, 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, 02/06/2017.

Av. 01 - Mat. 48.840 em 05/06/2017 - Prot. 94.782 em 26/05/2017 - 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 8.5555.3656718, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, 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\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escritura Pública (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19.102



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZPL-E678T-WJG4P-VFS8M>

Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14501 JXP

R. 02 - Mat. 48.840 em 05/06/2017 - Prof. 94.782 em 26/05/2017 - COMPRA E VENDA - 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 8.5555.3656718, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIELE NEVES OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 19/12/1985, supervisora, inspetor e ag. vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 21.366.632-4, expedida pelo SSP/RJ, em 20/03/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.159.007-90, residente e domiciliada à Rua Luís Alves de Lima e Sil, nº 153, fds, Aroeiras, Macaé/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.782,50 (cem mil, setecentose oitenta e dois reais e cinquenta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.943,50 (doze mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.344,00 (doze mil e trezentos e quarenta e quatro 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 0033/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017060242054, datada de 02/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1676. 3b85. 52a2. 0e8b. 3e0a. fa2d. 1890. 95e3. 7e54. 8fa6, datada de 05/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** 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\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A este ato, em 26/05/2017, assinado por: **Tamires de Medeiros Conceição** - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lista de Matrículas
Tabela Selos
Mat. 94/19.102
Tamires de Medeiros Conceição
Emp. 26/05/2017

SELO: EBZS 14502 DAR

R. 03 - Mat. 48.840 em 05/06/2017 - Prof. 94.782 em 26/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.5555.3656718, assinado pelas partes contratantes em 29/04/2016, 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\$ 113.126,50 (cento e treze mil, cento e vinte e seis reais e cinquenta centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 12.344,00 (doze mil e trezentos e quarenta e quatro reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 100.782,50 (cem mil, setecentose oitenta e dois reais e cinquenta centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta e reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta e reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 541,02; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,28; total: R\$ 560,30; 12-



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2PL-E678T-WJG4P-VFS8M>

CNM n.º 088971.2.0048840-66 N.º **48.840**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048840-66

MATRÍCULA

FICHA

48840

2

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\$ 1.016,19, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.983,80; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Fabiele Neves Oliveira dos Santos, Comprovada: R\$ 2.241,25, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Fabiele Neves Oliveira dos Santos - 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 0156017060242054, datada de 02/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1676. 3b85. 52a2. 0e8b. 3c0a. fa2d. 1890. 95e3. 7e54. 8fa6, datada de 05/06/2017, 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\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,48; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *(Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19102 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)*.

Lisiane Camargo
Tabelião Substituto
Mat. 94/16747

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: EBZS 14503 FGW

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

Av. 4 - Mat. 48840 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
Tabelião Substituto
Mat. 94/16747

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72369 AXQ

Av. 05 - Mat. 48.840 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. 195280 inscrição predial nº. 60645 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: *(Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048840-66

Continuação da Matrícula

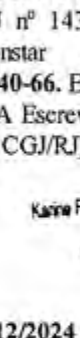
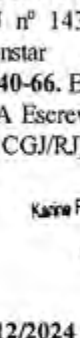
SELO: ECWM 04539 IFR

Av. 6 - Mat. 48840 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04927 LGK

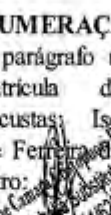
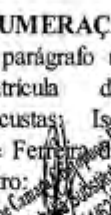
Av. 7 - Mat. 48840 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05315 GRD

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA - Matr. nº 023123 em 24/06/24

Av. 08 - Matrícula 48.840 em 11/12/2024 - Prot. 123.123 em 14/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48840 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048840-66. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

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

SELO: EEVY 63398 OJG

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048840-66 em 11/12/2024 - Prot. 123.123 em 14/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 491377/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/08/2024, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Fabiele Neves Oliveira dos Santos, à saber: 1 - Conforme Ofício

Continuação da Matrícula na ficha nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZPL-E678T-WJG4P-VFS8M>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2PL-E678T-WJG4P-VFS8M>

CNM nº. 088971.2.0048840-66

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048840-66

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048840-66

Elétrônico/RGI nº. 157676/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 104, Bloco 18, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Elétrônico nº 157676/2024, datado de 14/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53037, 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. FABIELE NEVES OLIVEIRA DOS SANTOS, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 26 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/08/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157677/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiele Neves Oliveira dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157577/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/CC, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BN 101 057 809 BR, Destinatário: Fabiele Neves Oliveira dos Santos - Endereço: Rua Luis Alves de Lima e Silva 153, Aroeiras, CEP: 27945-000 - Macaé/RJ; Unidade de Entrega: CDD São José do Barreto/RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157678/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiele Neves Oliveira dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157678/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/CC, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BN 101 057 790 BR, Destinatário: Fabiele Neves Oliveira dos Santos - Endereço: Rua Manoel Francisco Nunes 1250, Granja dos Cavaleiros, CEP: 27930-045 - Macaé/RJ; Unidade de Entrega: CDD Macaé/RJ; Resultado: Negativo, pois não foi a devedora que recebeu. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157679/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiele Neves Oliveira dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 157679/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 14/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/CC, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 057 786 BR; Destinatário: Fabiele Neves Oliveira dos Santos; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos 00, Apto. 104 Bloco 18, Venda das Pedras, CEP: 24802-245; Itaboraí/RJ; Resultado: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 157675/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Macaé/RJ, no seguinte endereço: Rua Luis Alves de Lima e Silva, NR 153, Fundos, Aroeiras, Macaé/RJ, à saber: "Certidão - nº de Registro 104587 - Certifico e dou fê, que deixei de notificar a Sra. FABIELE NEVES OLIVEIRA DOS SANTOS, em virtude de o endereço indicado na Rua Luis Alves de Lima e Silva, Nr 153, Fundos, Aroeiras, Macaé/RJ, e lá, segundo informações da Sra. ROSA, que declarou-se atual moradora do local, e a mesma informou que a notificada mudou-se, encontrando-se, portanto, a notificada em lugar ignorado, incerto ou não sabido. Certifico ainda que deixei de notificar a Sra. FABIELE NEVES OLIVEIRA DOS SANTOS, em virtude de ter me dirigido ao endereço indicado na Rua Manoel Francisco Nunes, Nr 1250, Granja dos Cavaleiros, Macaé/RJ, e lá, segundo

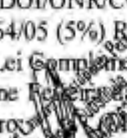

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048840-66

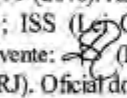
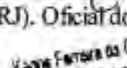
Continuação da Matrícula

informações do Sr. MARCOS, que declarou-se porteiro do endereço a que se refere a notificação, e o mesmo informou que a notificada não reside no local, encontrando-se, portanto, a notificada em lugar ignorado, incerto ou não sabido. O referido é verdade e dou fé. Macaé, 13 de SETEMBRO de 2024. Notificador: (a) Douglas de Oliveira Paiva - Matr. 940000013431 - Escrevente. (Douglas de Oliveira Paiva). Substituta: (a) Lis Dayane dos Santos Soares - Substituta - Matr. 94/13266. (Lis Dayane dos Santos Soares). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/09/2024; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 170698/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiele Neves Oliveira dos Santos, através do endereço eletrônico informado, **fabiele.neves@yahoo.com.br**, 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 09/10/2024; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, 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 Fabiele Neves Oliveira dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1487/2024 em 08/11/2024; nº. 1488/2024 em 11/11/2024; e nº. 1489/2024 em 12/11/2024, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações nº. 1490/2024 em 13/11/2024; nº. 1491/2024 em 14/11/2024; e nº. 1492/2024 em 18/11/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Allen Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alteração Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,25; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63399 KNB

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126290 em 04/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048840-66 em 14/05/2025 - Prot. 126.290 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado em 09/05/2025, juntamente com o Ofício nº. 491377/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 08/04/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00538/2025, no valor de R\$ 3.368,44, paga na Caixa Econômica Federal em 27/03/2025, 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\$ 134.353,45 (cento e trinta quatro mil, trezentos e cinquenta três reais e quarenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEXQ 95314 DES

Andréa Veras Valença
Substituta
Mat. 94/14610

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048840-66 em 14/05/2025 - Prot. 126.290 em 09/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado em 09/05/2025, juntamente com o Ofício nº. 491377/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZPL-E678T-WJG4P-VFS8M>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZPL-E678T-WJG4P-VFS8M>

CNM nº. 088971.2.0048840-66

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048840-66

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048840-66

datado de 08/04/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, 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 CNCJ/RJ. 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95315 YXJ

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 088971.2.0048840-66, 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 **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025) às 09:01:50**. 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 indicio 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

EEXY 35580 URE



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>