



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

CNM n.º 088971.2.0048707-77 N.º 48707

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048707-77

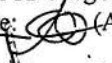

MATRICULA

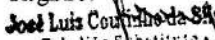
48707

FICHA

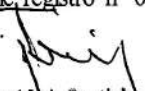
1

Itaboraí, 25 de abril de 2017.

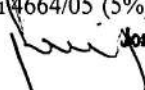
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 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 404 do Bloco nº 03, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


 José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/04-2003/RJ
 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, 25/04/2017.


 José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/04-2003/RJ

Av. 01 - Mat. 48.707 em 25/04/2017 - Prot. 94.083 em 30/03/2017 - 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 855553658965, assinado pelas partes contratantes em 02/05/2016, 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\$


 José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/04-2003/RJ

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/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

Continuação da Matrícula **48.707**

1,90; totalizando: R\$ 149,29. 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. 94/0428 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO:EBWZ81207 SRK

R.02 - Mat. 48.707 em 25/04/2017 - Prot. 94.083 em 30/03/2017 - 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 855553658965, assinado pelas partes contratantes em 02/05/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDERSON OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/04/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04435120914, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.979.727-44, residente e domiciliado à Rua Sargento Raimundo No, 899, Casa 65, Pacheco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 115.164,00 (cento e quinze mil, cento e sessenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.353,00 (onze mil, trezentos e cinquenta e três reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.443,00 (hum mil, quatrocentos e quarenta e três 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. O ITBI foi pago através da guia nº 01297/2016, no valor de R\$ 1.605,99, no Bradesco, em 24/08/2016, com folha suplementar datada de 07/03/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017042549096, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5e70. fl 73. 301a. c103. b2a1. 5dfd. d907. bea5. 8d46. 3dc0, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 46,64; arquivamento R\$ 5,03; Distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38, totalizando: R\$ 2.119,31. 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. 94/0428 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBWZ81208 KQO

R.03 - Mat. 48.707 em 25/04/2017 - Prot. 94.083 em 30/03/2017 - 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 855553658965, assinado pelas partes contratantes em 02/05/2016, 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: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 115.607,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 1.443,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0428 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º **002**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

CNM n.º 088971.2.0048707-77
N.º **48707**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048707-77

MATRÍCULA
48707

2

115.164,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: 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/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,0000%; efetiva: 7,2290%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 991,68; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 20,86; total: R\$ 1.012,54; 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\$ 2.169,20, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.771,61; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Anderson Oliveira Lima, Comprovada: R\$ 3.555,80, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Anderson Oliveira Lima - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017042549096, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5e70. fl73. 301a. c103. b2a1. 5dfd. d907. bea5. 8d46. 3dc0, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5:1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183.(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,32; arquivamento R\$ 5,03; Distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38, totalizando: R\$ 2.095,99. 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 COJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBWZ81209 CMT

Av. 4 - Mat. 48707 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 Cristofori
Tabelião Substituto
Mat. 94/8263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72334 UTV

Av. 05 - Mat. 48.707 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,

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


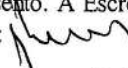




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

CNM: 088971.2.0048707-77
Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194992 inscrição predial nº. 60357 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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


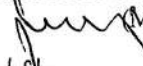
SELO: ECWM 04504 IFW

Av. 6 - Mat. 48707 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 04892 LBM

Av. 7 - Mat. 48707 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).

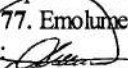
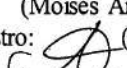
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05280 ZCL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100642 em 10/03/2020

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 323064 em 12/6/24

Av. 08 - Mat. 48.707 em 11/09/2024 - Prot. 123.064 em 12/06/2024 - 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. 48.707 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048707-77. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EACH 82946 PZV

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

CNM nº 088971.2.0048707-77

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0048707-77

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048707-77

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048707-77 em 11/09/2024 - Prot. 123.064 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício nº. 484668/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia 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 ao devedor fiduciante Anderson Oliveira Lima, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151547/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Oliveira Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151547/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335837 6 BR; Destinatário: Anderson Oliveira Lima; Endereço: Rua Sargento Raimundo Nonato, 899, Casa 65, Pacheco, CEP: 24736-050 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 27/07/2024 11:04h; 2ª- 29/07/2024 13:18h; 3ª- 30/07/2024 14h; Assinatura do Recebedor: (a) Anderson Oliveira Lima; Nome legível do Recebedor: Anderson Oliveira Lima; Nº Doc. de Identidade: 223685785-DETRAN; Data de entrega: 30/07/2024; Resultado: POSITIVO. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151544/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº. 404, Bloco nº. 03, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 151544/2024, datado de 22/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52952, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. ANDERSON OLIVEIRA LIMA, 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, 07 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/08/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151546/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Oliveira Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151546/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335836 2 BR; Destinatário: Anderson Oliveira Lima; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Ap. 404, B. 3, Cond Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151545/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Anderson Oliveira Lima no seguinte endereço: Rua Sargento Raimundo Nonato Vieira, 899, Casa 65, Pacheco, São Gonçalo/RJ, a saber: "Certidão da Notificação - CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 17/08/2024 às 08h49m, dirigi-me ao endereço descrito como, " Rua Sargento Raimundo Nonato

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048707-77

Continuação da Matrícula

Vieira, 899, Casa 65, Pacheco - São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr. Anderson Oliveira Lima, portador do RG nº 22368578-5, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como **POSITIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 17 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/08/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 111,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,78; lei 111/06 (5%) R\$ 27,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 33,33; PMCMV R\$ 11,09; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,77; Totalizando: R\$ 799,71. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituída
Mat. 94/14810

SELO: EACH 82947 QFT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.744 em 05/11/24

Av. 10 - CNM nº. em 27/12/2024 - Prot. 124.744 em 05/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484668/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 31/10/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02290/2024, no valor de R\$ 3.404,72, paga na Caixa Econômica Federal em 30/10/2024, 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\$ 135.820,87 (cento e trinta e cinco mil. oitocentos e vinte reais e oitenta e sete 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Lisiane Amara Cristophori Perrotti
Tabela Substituída
Mat.: 94/6263

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

SELO: EEVZ 25852 ZPF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048707-77 em 27/12/2024 - Prot. 124.744 em 05/11/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484668/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 31/10/2024, 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 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Lisiane Amara Cristophori Perrotti
Tabela Substituída
Mat.: 94/6263

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048707-77, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (02/01/2025) às 08:57:38**. 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVZ 26236 SWY



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/RGEJU-XT9JR-LM672-N8SUJ>