



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZEA>

48709 N.º
CNM n.º 088971.2.0048709-71

REGISTRO DE IMÓVEIS

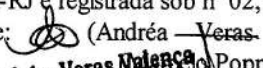

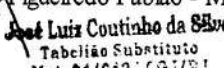
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

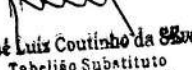
CNM: 088971.2.0048709-71

MATRICULA: 48709

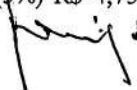
FICHA: 1

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 202 do Bloco nº 16, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610  José Luiz Coutinho da Silva Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras 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. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 48.709 em 25/04/2017 - Prot. 94.085 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 855553660298, assinado pelas partes contratantes em 13/05/2016, 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 (3%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90;

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE>

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente: ~~(X)~~ (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).
 Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EBWZ 81213 PEK
Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 48.709 em 25/04/2017 - Prot. 94.085 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 855553660298, assinado pelas partes contratantes em 13/05/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCIUS VINICIUS DE SOUZA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/03/1989, superv, inspetor e ag vendas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06367877976, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.015.447-22, residente e domiciliado à Rua Trinta e Um de Março, 220, Itauna, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.384,00 (cento e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.257,29 (quatorze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 4.885,71 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.703,00 (seis mil, setecentos 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. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0041/2016 em 12/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017042513900, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b529. ba9b. d5ee.d298. 0fl7. 8c23. 71dd. 2076. 5caf. 4cb3, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 45,97; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,08. A Escrevente: ~~(X)~~ (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. 94/0420 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: EBWZ 81214 ZZU

R.03 - Mat. 48.709 em 25/04/2017 - Prot. 94.085 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 855553660298, assinado pelas partes contratantes em 13/05/2016, 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: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 110.087,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 6.703,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 103.384,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00;

José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0420 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/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE>

48709
N.º
CNM n.º 088971.2.0048709-71

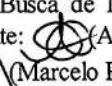
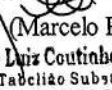
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA: **088971.2.0048709-71**

48709

2



8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+) R\$ 587,00; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,77; total: R\$ 606,77; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2016; 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\$ 1.709,15, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.290,84; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Marcius Vinicius de Souza de Oliveira, Comprovada: R\$ 2.351,80, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Marcius Vinicius de Souza de Oliveira - 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 n.º 0156017042513900, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b529. ba9b. d5ee. d298. 0fl7. 8c23. 71dd. 2076. 5caf. 4cb3, datada de 25/04/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 846,09. 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. 94/10425 CGJ/RJ

SELO: EBWZ81215 TLM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

ASSINAMENTO TÍTULO - Prot. n.º 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 48709 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 n.º 693, ato n.º 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 n.º 693, ato n.º 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 n.º 48.518, conforme registro n.º 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:  (Andréa 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 Cristophori Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72336 ADJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 48.709 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 n.º 08, em 21/05/2019 na matrícula n.º 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,**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE>



CNM: 088971.2.0048709-71
Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195242, inscrição predial nº. 60607 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 04506 BQX

Av. 6 - Mat. 48709 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 04894 MML

Av. 7 - Mat. 48709 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 05282 JZT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.308 em 12/06/24
 Av. 08 - Mat. 48.709 em 16/01/2025 - Prot. 123.089 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. 48.709 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048709-71. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76186 ZIY

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048709-71 em 16/01/2025 - Prot. 123.089 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 485321/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 29/07/2024, assinado de forma digital pelas gerentes Flavia Andrade

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/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE>

CNM nº. 088971.2.0048709-71

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048709-71

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048709-71

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 Marcius Vinicius de Souza de Almeida, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155094/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/08/2024, foi procedida diligência no(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 202 Bloco 16, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 155094/2024, datado de 05/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53011, 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. MARCIUS VINICIUS DE SOUZA DE ALMEIDA, 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, 20 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 20/08/2024; Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155097/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Marcius Vinicius de Souza de Almeida, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155097/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 05/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 198 BR; Destinatário: Marcius Vinicius de Souza de Almeida; Endereço: Rua Trinta e Um de Março, 220, Itaúna, CEP: 24474-390, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155096/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Marcius Vinicius de Souza de Almeida, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155096/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 05/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 207 BR; Destinatário: Marcius Vinicius de Souza de Almeida; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 202, Bloco 16, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155095/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Trinta e Um de Março, 220, Itaúna, São Gonçalo/RJ, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Outorgado: Marcius Vinicius de Souza de Almeida. **CERTIFICO** e dou fé, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 05/09/2024 às 17h25m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número no endereço descrito como "Rua Trinta e Um de Março, nº 220, Itaúna, São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 05 de Setembro de 2024. Escreventê: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/09/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155095/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São


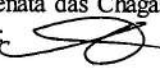
continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048709-71

Continuação da Matrícula


Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Trinta e Um de Março, 220, Itaúna, São Gonçalo/RJ, à saber: **"CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Outorgado: Marcius Vinicius de Souza de Almeida. **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 25/09/2024 às 18h14m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Trinta e Um de Março, 220, Itaúna, São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como mãe do notificado Sra. Marina, a mesma aparentava ser idosa, morena, estatura mediana, porte físico normal, olhos negros, cabelos compridos e grisalhos, e me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 27/09/2024, mas o mesmo não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelos fatos constatados acima, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Setembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/09/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177360/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcius Vinicius de Souza de Almeida, através do endereço eletrônico informado, **viniciusdealmeida@r7.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 05/11/2024 ; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Marcius Vinicius de Souza de Almeida, sendo procedidas as publicações nº. 1510/2024 em 13/12/2024; nº. 1511/2024 em 16/12/2024; e nº. 1512/2024 em 17/12/2024, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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. 2690/2023: Valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 95,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,92; lei 111/06 (5%) R\$ 23,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,69; PMCMV R\$ 9,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,92; Totalizando: R\$ 689,50. A Escrevente:  (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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76187 SCH

126.018 em 13/03/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048709-71 em 25/03/2025 - Prot. 126.018 em 13/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485321/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00295/2025, no valor de R\$ 3.441,33, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, 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\$ 137.269,19 (cento e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e nove reais e dezenove 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



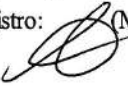
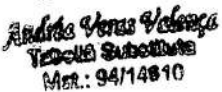


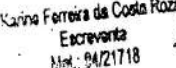
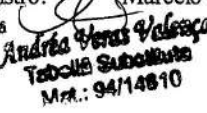
ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZE>

Nº **CNM nº. 088971.2.0048709-71**

CNM: 088971.2.0048709-71	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
Cartório do 2º Ofício de Justiça	
FICHA 4	
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048709-71	
Registro:	 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).
SELO:	 SELO: EEWJ 78934 CBZ
<p>Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048709-71 em 25/03/2025 - Prot. 126.018 em 13/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485321/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03</u>, 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 CNECJ/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 - 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).</p>	
SELO:	  SELO: EEWJ 78935 WXR



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048709-71, 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. **laboraí, aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (31/03/2025) às 09:33:39**. 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 - 4%	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

EEWJ 78459 RBS



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/XNRHL-KJEKH-XNUK6-3TZEA>