



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

N.º **48.894**

CNM n.º **088971.2.0048894-98**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0048894-98**

MATRÍCULA

**48894**

FICHA

**1**

Itaboraí, 27 de junho de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de **0,002721** 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 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 504 do Bloco nº 05**, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 31,38m<sup>2</sup>, área real total de: 75,33m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m<sup>2</sup>, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, 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: *TM* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Letícia Carolina de Sá  
Técnicas de Registro

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

**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 celebraram 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, 27/06/2017.

**Av. 01 - Mat. 48.894 em 28/06/2017 - Prot. 94.884 em 02/06/2017 - 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 8.5555.3689412, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2016, 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 Escrevente: *TM* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Letícia Carolina de Sá  
Técnicas de Registro

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

Continuação da Matrícula

**SELO: EBZS 14666 CEF**

**R. 02 - Mat. 48.894 em 28/06/2017 - Prot. 94.884 em 02/06/2017 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3689412, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSUÉ SANLAY DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/09/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 02.073.274-61, expedida pelo SSP/RJ, em 20/07/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.789.777-60, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato registrado em 12/11/2010, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **VANESSA DA SILVA DOS REIS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 02/04/1987, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 20.807.312-2, expedida pelo SECC/RJ, em 25/04/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.403.847-09, residentes e domiciliados à Travessa Jose, nº 3, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,01 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.502,61 (setenta e seis mil, quinhentos e dois reais e sessenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.820,39 (nove mil, oitocentos e vinte reais e trinta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 4.927,01 (quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e um centavo), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil 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\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 0023/2016 em 09/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017062831253, datada de 28/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9dd4. d03a. c092. 00a3. 69b3. 3022. e582. 4553. 5899. 7c8c, datada de 28/06/2017, 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\$ 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 Escrevente: **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)**

**SELO: EBZS 14667 VVJ**

Tami de Medeiros Conceição  
Escritora  
Mat. 94/19102

**R. 03 - Mat. 48.894 em 28/06/2017 - Prot. 94.884 em 02/06/2017 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3689412, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2016, 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\$ 102.502,61 (cento e dois mil, quinhentos e dois reais e sessenta e um centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 76.502,61 (setenta e

Continuação da Matrícula na ficha nº 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

N.º 48.894

CNM n.º 088971.2.0048894-98

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048894-98

MATRÍCULA

48894

FICHA

2

seis mil, quinhentos e dois reais e sessenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta 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\$ 410,68; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,36; total: R\$ 428,04; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2016; 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\$ 1.623,67, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.376,32; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Josué Sanlay de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.712,14, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Josué Sanlay de Oliveira - Percentual: 100,00 e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira - Percentual: 0,00; 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 0156017062831253, datada de 28/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9dd4.d03a.c092.00a3.69b3.3022.e582.4553.5899.7e8c, datada de 28/06/2017, 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MCM* (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).

SELO: EBZS 14668 PZO

Liziane Cristina Cristofolini  
Tubalita Substancia  
Mat. 94/16263

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
Mat. 94/19102

Av. 4 - Mat. 48894 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72380 NFX

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 48.894 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

CNM: 088971.2.0048894-98

Continuação da Matrícula

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. 195036 inscrição predial nº, 60401 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 04550 UHM

Av. 6 - Mat. 48894 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 04938 MOH

Av. 7 - Mat. 48894 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\$ 23,001. 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 05326 HVX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 103 30209/21 - Sem averbação

APRESENTADO TÍTULO - Matr. Nº 42 541 em 21/05/19

Av. 08 - Matrícula 48.894 em 04/02/2025 - Prot. 124.349 em 30/09/2024 - 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. 48894 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048894-98. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa)

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

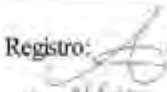


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

**CNM nº. 088971.2.0048894-98**

Nº

CNM: 088971.2.0048894-98	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
Cartório do 2º Ofício de Justiça	
3	
<b>Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048894-98</b>	
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).	
 Mariana Viana Valença Tabelião Substituto Matr. 09116010	
<b>SELO: EEWI 56018 MUD</b>	
<p>Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048894-98 em 04/02/2025 - Prot. 124.349 em 30/09/2024 - <b>RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES</b> - Conforme o Ofício nº. 522980/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, a saber: <b>1</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173232/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº 504 Bloco nº 05 do Condomínio Conquista Itaboraí, (Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em 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/Eletrônico nº 173232/2024, datado de 18/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53234, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: <b>1</b>- Deixando de Notificar o Sr. JOSUE SANLAY DE OLIVEIRA e a Sra. VANESSA DA SILVA DOS REIS DE OLIVEIRA, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 11 de Novembro 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 11/11/2024; <b>2</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173233/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173233/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 089 BR; Destinatário: Josue Sanlay de Oliveira; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos S/N, Ap 504 Bl 05, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>3</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173233/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173233/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 075 BR; Destinatário: Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos S/N, Ap 504 Bl 05, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>4</b> - Conforme Ofício</p>	
continua no verso...	



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048894-98

Continuação da Matrícula

Eletrônico/RGI nº. 173234/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173234/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 061 BR; Destinatário: Josue Sanlay de Oliveira; Endereço: Travessa São José 3, Ramos, CEP: 21060-390 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173234/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173234/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 058 BR; Destinatário: Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira; Endereço: Travessa São José 3, Ramos, CEP: 21060-390 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173231/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Travessa José, nº 03, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, AAA1421103, deixou de ser entregue no (a) Travessa Jose NR 3 / Ramos/ RJ, em 21/11/2024 às 10:36h ao (a) destinatário (a) JOSUE SANLAY DE OLIVEIRA, em virtude de não ter sido retirado na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN463918886BR e histórico de rastreamento em anexo. 1º - negativa em: 24/10/2024 às 14:00hs. Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade do Complexo do Alemão, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Pedro, carteiro da região, documentos enviado via postal por MP (mãos próprias). 2º - negativa em: 30/10/2024 às 17:09hs. Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN463918886BR, em anexo. Responsável pela notificação - MARCO AURÉLIO DA CUNHA FÁRIA. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. (Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ). Rio de Janeiro, 27 de Novembro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/09/2024; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173231/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Travessa José, nº 03, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, AAA1421103, deixou de ser entregue no (a) Travessa Jose NR 3 / Ramos/ RJ, em 21/11/2024 às 10:36h ao (a) destinatário (a) VANESSA DA SILVA DOS REIS DE OLIVEIRA, em virtude de não ter sido retirado na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN463918886BR e histórico de rastreamento em anexo. 1º - negativa em: 24/10/2024 às 14:00hs. Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade do Complexo do Alemão, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Pedro, carteiro da região, documentos enviado via postal por MP (mãos próprias). 2º - negativa em: 30/10/2024 às 17:09hs. Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito rua Plínio de Oliveira, nº 87, Penha, RJ, conforme AR nº BN463918886BR, em anexo. Responsável pela notificação - MARCO AURÉLIO DA CUNHA FÁRIA. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. (Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ). Rio de Janeiro, 27 de Novembro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/09/2024; 8 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Josue Sanlay de Oliveira e Vanessa da Silva dos Reis de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alienação

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

CNM nº. 088971.2.0048894-98

Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
 Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048894-98  
 CNM: 088971.2.0048894-98

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048894-98

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\$ 84,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,21; lei 111/06 (5%) R\$ 21,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 25,45; PMCMV R\$ 8,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 21,21; Totalizando: R\$ 612,16. 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).

Andréa Venus Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEWI 56019 OQR

PRESENTAÇÃO TÍTULO Nº 126.294 em 26/05/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048894-98 em 26/05/2025 - Prot. 126.294 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522980/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2025 e 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00552/2025, no valor de R\$ 3.129,22, 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\$ 124.784,73 (cento e vinte e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e três 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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: 9421300

Andréa Venus Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94477 SMU

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048894-98 em 26/05/2025 - Prot. 126.294 em 09/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522980/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2025 e 08/04/2025, respectivamente, 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,39. 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).

Andréa Venus Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 9421300

SELO: EEXQ 94478 YXF



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/Z29PY-AFG6B-EKJFQ-9ND8N>

### 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 088971.2.0048894-98, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025) às 10:35:22**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEXY 35936 FKX**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>