



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

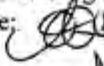
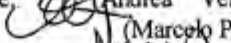
CNM n.º 088971.2.0048590-40 N.º 48590


REGISTRO DE IMÓVEIS

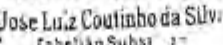
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048590-40
MATRÍCULA 48590 FOLHA 1

Itaboraí, 15 de fevereiro 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 304 do Bloco nº 01, no 3º 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, integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - 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.

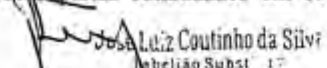

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
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, 15/02/2017.


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 48.590 em 15/02/2017 - Prof. 93.212 em 22/12/2016 - 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 855553704414, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário


José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

Continuação da Matrícula

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 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mltua 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\$ 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 Subst. 1º
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBUP 35899 DTH

R.02 - Mat. 48.590 em 15/02/2017 - Prot. 93.212 em 22/12/2016 - 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 855553704414, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **IVANILDO DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/05/1965, mecan. de manut veic automotor, portador da Carteira de Identidade nº 09.091.659-4, expedida pelo SECC/RJ, em 11/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.080.447-56, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 12/02/2000, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **ARENILDA GOMES PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 20/08/1968, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 12.415.960-9, expedida pelo SECC/RJ, em 16/06/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.892.137-02, residentes e domiciliados à Rua 17, 99999, Lote 02, Quadra 20, Vila Esperança, Itaboraí/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\$ 82.979,20 (oitenta e dois mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.626,97 (quatorze mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e sete centavos), através de recursos próprios; R\$ 14.786,83 (quatorze mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.837,00 (dezesseis mil, oitocentos e trinta e sete 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 0073/2016 em 05/10/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017021512179, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 384d.0e01.b3eb.1efc.8d59.b8a3.b74c.7713.a875.6515, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 43,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 811,90. 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 Subst. 1º
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBUP 35900 WYH

R.03 - Mat. 48.590 em 15/02/2017 - Prot. 93.212 em 22/12/2016 - 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 855553704414, assinado pelas

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1º
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

48590

N.º

CNM n.º 088971.2.0048590-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048590-40
MATRÍCULA: 48590 FICHA: 2

partes contratantes em 19/08/2016, 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\$ 99.816,20; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 16.837,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 82.979,20; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 321, 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\$ 469,27; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 65,86; total: R\$ 535,13; 12- Vencimento do Encargo Mensal: 19/09/2016; 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\$ 1.389,81, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.610,18; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Ivanildo Domingos da Silva, Comprovada: R\$ 2.140,51, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Arenilda Gomes Pereira da Silva: Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Ivanildo Domingos da Silva - Percentual: 100,00 e Arenilda Gomes Pereira da Silva - 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 0156017021512179, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 384d.0e01.b3eb.1cfc.8d59.b8a3.b74c.7713.a875.6515, datada de 15/02/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 790,02. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1ª
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EBUP 35901 RRB Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

Av. 4 - Mat. 48590 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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



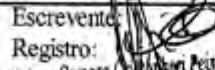
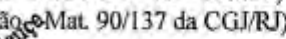


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>


CNM: 088971.2.0048590-40

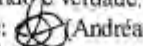

Continuação da Matrícula

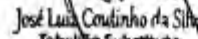
Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Oliveira Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EGKK 72311 SGI


Escrevente
Mat.: 94/14610

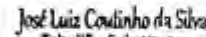
Av. 05 - Mat. 48.590 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194948, inscrição predial nº. 60313 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ


Escrevente
Mat.: 94/14610


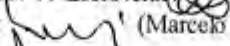
SELO: ECWM 04481 JYJ

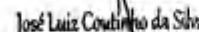
Av. 6 - Mat. 48590 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

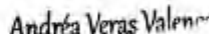

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ


Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 04869 PUG

Av. 7 - Mat. 48590 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\$ 23,80. 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).


Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ


Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 05257 WCM

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 123.078 de 12/06/24

Av. 08 - Mat. 48.590 em 27/11/2024 - Prot. 123.078 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. 48.590 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048590-40. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

CNM nº. 088971.2.0048590-40

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048590-40

FOLHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048590-40

único. A Escrevente: *Paul* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17902 IQZ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048590-40 em 27/11/2024 - Prot. 123.078 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 485116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/07/2024, 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 aos devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155044/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 17, Lote 02, Quadra 20, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/Apartamento 304, Bloco 01, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, 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 155044/2024, datado de 05/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53000, 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. IVANILDO DOMINGOS DA SILVA e a Sra. ARENILDA GOMES PEREIRA DA SILVA, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 304, BLOCO 01, CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01, QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24802245 e RUA 17 LT NR 2 QUADRA 20 VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802630, 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, 23 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 23/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155045/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155045/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 05/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 286 BR; Destinatário: Arenilda Gomes Pereira da Silva; Endereço: Rua Dezessete, 2, Quadra 20, Venda das Pedras, CEP: 24802-630, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155045/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155045/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em


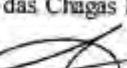
continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048590-40

Continuação da Matrícula

05/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 272 BR; Destinatário: Ivanildo Domingos da Silva; Endereço: Rua Dezesete, 2, Quadra 20, Venda das Pedras, CEP: 24802-630, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155046/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155046/2024, 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 Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 255 BR; Destinatário: Ivanildo Domingos da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Ap. 304, Bloco 01, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155046/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 155046/2024, 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 Carta AR/MP, a primeira: Código BN 101 055 269 BR; Destinatário: Arenilda Gomes Pereira da Silva; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Ap. 304, Bloco 01, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" e 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Ivanildo Domingos da Silva e Arenilda Gomes Pereira da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1480/2024 em 30/10/2024; nº. 1481/2024 em 31/10/2024; e nº. 1482/2024 em 01/11/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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. 2390/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. 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 Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17903 TBI

APRESENTADO TÍTULO - Prt. Nº 126.295 em 09/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048590-40 em 12/05/2025 - Prot. 126.295 em 09/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00553/2025, no valor de R\$ 3.428,30, 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\$ 136.748,13 (cento e trinta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais e treze 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.

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

CNM nº. 088971.2.0048590-40

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048590-40

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048590-40

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: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95263 ESK

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048590-40 em 12/05/2025 - Prot. 126.295 em 09/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 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\$ 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: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95264 QES



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYE5C-PBKTV-83FZC-ZLHKP>

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 088971.2.0048590-40, 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 **quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (14/05/2025) às 10:33:25**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EEXY 35513 HHU



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