



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

CNM nº. 088971.2.0049003-62 N.º 49.003

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049003-62	FICHA: 1
MATRÍCULA: 49003	

Itaboraí, 01 de agosto 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 16.748,67m<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 402 do Bloco nº 02, no 4º 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: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, 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: *MCW* (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).

*MP*  
 Jos. Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Subst. 1º  
 Mat. 94/0425 CGJ/P

*MCW*  
 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 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, 01/08/2017.

*MP*  
 Jos. Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Subst. 1º  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.003 em 01/08/2017 - Prot. 95.343 em 07/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3725750, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2016, 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: *MCW* (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).

*MP*  
 Jos. Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Subst. 1º  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*MCW*  
 Tami de Medeiros Conceição  
 Escrevente  
 Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69629 CKS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

CNM: 088971.2.0049003-62  
Continuação da Matrícula

**R. 02 - Mat. 49.003 em 01/08/2017 - Prot. 95.343 em 07/07/2017 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3725750, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TALITA ANGEL FERREIRA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1989, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 24.815.665-5, expedida pelo SSP/RJ, em 29/09/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.809.757-64, residente e domiciliada à Travessa Ramos, nº 26, Porto Novo, São Gonçalo/RJ; e **NADILEIDE GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 28/05/1972, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 26.486.947-0, expedida pela SECC/RJ, em 18/01/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.213.527-09, residente e domiciliada à Estrada do Coelho, nº 79, casa 01, Coelho, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 89.904,06 (oitenta e nove mil, novecentos e quatro reais e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.055,94 (doze mil, cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, 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\$ 6.715,82 (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 0060/2016 em 21/09/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017080143403, datada de 01/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e86. e68f. 3e68. 8b6d. ecfb. 542. 0b55. 1070. 72ea. 8389, datada de 01/08/2017, 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 Escrivente: *MCW* (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).

José Luiz Coutinho da Silva

Abelão Subst. 11.194.747/25 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição

Escrivente

**SELO: ECDH 69630 ZIV**

**R. 03 - Mat. 49.003 em 01/08/2017 - Prot. 95.343 em 07/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3725750, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2016, 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\$ 115.904,06 (cento e quinze mil, novecentos e quatro reais e seis centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 89.904,06 (oitenta e nove mil, novecentos e quatro reais e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e sessenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e sessenta 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\$ 482,62; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 25,01; total: R\$ 507,63; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2016; 13- Época de Realiste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos

José Luiz Coutinho da Silva

Abelão Subst. 11.194.747/25 CGJ/RJ

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/WWFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

CNM nº. 088971.2.0049003-62 N.º 49.003

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049003-62

MATRÍCULA

49003

FICHA

2

devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.402,86, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.597,13; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedoras: Talita Angel Ferreira Nascimento, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 865,01 e Nadleide Gomes da Silva, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 849,78; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedoras: Talita Angel Ferreira Nascimento - Percentual: 50,4 e Nadleide Gomes da Silva - Percentual: 49,56; 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 0156017080143403, datada de 01/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: cf86. e68f. 3e68. 8b6d. eefb. 54f2. 0b55. f070. 72ea. 8389, datada de 01/08/2017, 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: *MCU* (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: ECDH 69631 PZY

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 96/1425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Mat. 94/19102

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

Av. 4 - Mat. 49003 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72388 KCQ

Lisiane Cristina Cruz Pacheco  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.003 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. 194970 inscrição predial nº. 60335 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).

SELO: ECKK 72388 KCQ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 96/1425 CGJ/RJ

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/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049003-62

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

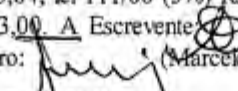
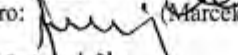
SELO: ECWM 04558 FHZ

Av. 6 - Mat. 49003 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 04946 ILF

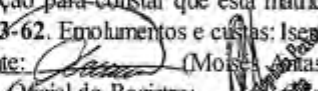
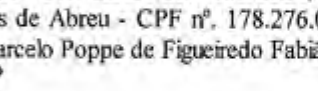
Av. 7 - Mat. 49003 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 05334 IPA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124351 em 30/09/2024

Av. 08 - Matrícula 49.003 em 11/12/2024 - Prot. 124.351 em 30/09/2024 - 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. 49.003 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049003-62. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Liaiza Camargo de Figueiredo  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425

SELO: EEVN 19842 PIH

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049003-62 em 11/12/2024 - Prot. 124.351 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 522982/2024 - 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

**CNM nº. 088971.2.0049003-62**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049003-62

FICHA

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049003-62

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 fiduciantes Talita Angel Ferreira Nascimento e Nadileide Gomes da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174501/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Apartamento 402, Bloco 02, do Condomínio Conquista Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a 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 174501/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53262, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra. TALITA ANGEL FERREIRA NASCIMENTO e a Sra. NADILEIDE GOMES DA SILVA, 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 as Notificadas encontram-se, em lugar inacessível Itaboraí, 05 de Novembro 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 05/11/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174502/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Estrada do Coelho, nº. 79, Casa 01, Coelho, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Talita Angel Ferreira Nascimento e Nadileide Gomes da Silva, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Nadileide Gomes da Silva - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 28/10/2024 às 15h00m, compareci ao endereço situado como "Estrada Do Coelho, nº. 79, Casa 01 - Coelho - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei buscar informação com algum vizinho, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do(a) notificado(a) ao cartório até o dia 31/10/2024, mas o(a) mesmo(a) não compareceu; procedendo em 2ª diligência no dia 01/11/2024 às 17h40m, dirigi-me novamente, e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 05/11/2024 às 07h26m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), por não conseguir obter contato e o(a) mesmo(a) não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado convite, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 05 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)", e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Talita Angel Ferreira Nascimento - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 28/10/2024 às 15h00m, compareci ao endereço situado como "Estrada Do Coelho, nº. 79, Casa 01 - Coelho - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei buscar informação com algum vizinho, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do(a) notificado(a) ao cartório até o dia 31/10/2024, mas o(a) mesmo(a) não compareceu; procedendo em 2ª diligência no dia 01/11/2024 às 17h40m, dirigi-me novamente, e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 05/11/2024 às 07h26m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), por não conseguir obter contato e o(a) mesmo(a) não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado convite, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 05 de Novembro 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 05/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174504/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Talita Angel Ferreira Nascimento e Nadileide Gomes da

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049003-62


Continuação da Matrícula

Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174504/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 060 927 BR; Destinatário: Talita Angel Ferreira Nascimento; Endereço: Estrada do Coelho, 79, Casa 01, Coelho, CEP: 24770-140 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Talita Angel Ferreira Nascimento; Nome Legível do Recebedor: Talita Angel Ferreira Nascimento; Nº do Doc de Identidade: 24815665-5-DeTRAN; Data de Entrega: 12/11/2024; Resultado: Entregue. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde Nadileide Gomes da Silva foi notificada na pessoa de sua procuradora Talita Angel Ferreira Nascimento, conforme **Outorga de Procuções**, constante da cláusula 34 do respectivo Instrumento Particular de Compra e Venda registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174503/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Talita Angel Ferreira Nascimento e Nadileide Gomes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174503/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 060 958 BR; Destinatário: Talita Angel Ferreira Nascimento; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apto. 402, Bloco 02, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado; e a segunda: Código BN 101 060 944 BR; Destinatário: Nadileide Gomes da Silva; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apto. 402, Bloco 02, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guás/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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).

SELO: EEVN 19843 RDJ

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.298 em 09/04/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049003-62 em 14/05/2025 - Prot. 126.298 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522982/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/05/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00540/2025, no valor de R\$ 3.399,11, 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\$ 135.580,49 (cento e trinta cinco mil, quinhentos e oitenta reais e quarenta e nove 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. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 -

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

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

**CNM nº. 088971.2.0049003-62**

Nº

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049003-62

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049003-62

Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  
Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Marcelo Poppe de Figueiredo)

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94862 SGZ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049003-62 em 14/05/2025 - Prot. 126.298 em 09/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522982/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/05/2025, 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; 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. A Escrevente: *RM* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/14610

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

SELO: EEXQ 94863 QRQ



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWFAT-BLRJC-478MX-3S3B6>

### 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 088971.2.0049003-62, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025) às 08:56:15**. 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 35578 VOJ**



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