



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

CNM nº. 088971.2.0048900-80 N.º **48.900**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048900-80	ser. recd.:	1
48900		1

Itaboraí, 28 de junho de 2017

IMÓVEL: PRAÇÃO IDEAL de 0,002721 do respectivo terreno, coxas e partes comuns, localizada por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primitivo distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², metragem e confrontante: 87,59m 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 o terreno Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua "S". O lote encontra-se embastado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - Esqdo essa que corresponde à unidade a ser construída, identificada por AFARIAMENHO nº 503 do Itbovo nº 05, do 5º Pretório, composta de: sala de estar/jantar, chuveirão, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padão de: 43,95m², área da unidade equivalente em área e custo padão de: 53,35m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - integrante do Condomínio Residencial Multi-função, a ser denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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, na Lei nº 11.977/09 e inserido na Fixa 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 Filizânia, 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, de folhas 155/158, do livro nº 5681, ano nº 047 do Cartório do Príncipe Oskari de Netas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A lavradora é o/ (Clam) de Medicina Conceição - Mat. 94/19.102 da C.O.CARJ) Oficial do Registro nº 901/137 de Itaboraí - Mat. 94/19.102 da C.O.CARJ).

Tam de Medicina Conceição
Almeria

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à ordem CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.760.705/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Jões 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 averbas que entre si constituam Alcega 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 - contrato registro nº 05, em 01/06/2016 na matrícula nº 42.541 (Incorporação)- Itaboovi 28/06/2017.

Av. 01 - Mat. 48.900 em 29/06/2017 - Prot. 94.588 em 11/05/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alcega Filizânia em Gararuá, França e Ouras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PNC/MCV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS (dois) Coproprietários, Contrato nº 8.5555.3762335, assinado pelas partes contratantes em 13/12/2016, documentos esses que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique extinto 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 devida como quitação, lotissements e custos, assim discriminados: Portaria 2684-2916; lei 3761 - multa e acresci; R\$ 14,04; valor da av: R\$ 95,10; art. 185 (GRJ) mensalidade - tabela 05.4.5- R\$ 6,85; lei 713-83 (22%) R\$ 19,02; lei 4664-05 (5%) R\$ 4,75; lei 111-06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281-17 (4%) R\$ 3,80; PNC/MCV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. Assinaturas: *MU* (Tari de Medicina Conceição - Mat. 94/19.102 da C.O.CARJ) Oficial do Registro nº 901/137 de Itaboraí - Mat. 94/19.102 da C.O.CARJ).

Tam de Medicina Conceição
Almeria



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14672 VSW

R. 02 - Mat. 48.900 em 28/06/2017 - Prot. 94.588 em 11/05/2017 - COMPRA E VENDA - Certidão que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Abertura Fiduciária em Garantia, Leva e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Contratado(es), Contrato nº 8.5555.3762335, assinado pelas partes contratantes em 13/12/2016, apresentado para registro em dias úteis, devendo ser levantada a este Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PAULO ENFIAS M AIA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1980, inscrita, portador da Carteira de Identidade nº 27.592.345-6, expedida pelo SECC/RI, em 23/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.068.174-60, residente e domiciliado à Avenida da Trindade, nº 999999, lote 951, casa 5, Luz Casular, São Domingos/RI, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezesete mil e quarenta e oito reais e oito centavos), através da transferência corretiva pelo C/MXA: R\$ 11.742,87 (onze mil setecentas e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos), através de recursos próprios: R\$ 6.706,01 (seis mil setecentos e seis reais e um centavo), através dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), através do desconto completamente cancelado pelo I-GIS: 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 de valor de todas as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 124/2017 em 26/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (bolsa de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017062835829, datada de 28/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta válida neste 7656, fecha 02/07/2017, 0129, 5995, 506b, 5366, 1de1, b7d7, data da 28/06/2017, de resultado negativo. **MUÍDA A DOL**, Empreendimentos e cursos, assim discriminados: Prot. 2684/2016: valor do ano R\$ 729,27; ac. 183 (R\$1) parcelado - abetm 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (aquecimento) R\$ 5,09; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; tabela de indisponibilidade - Provento 972/2009 R\$ 10,38; telefone: R\$ 861,02. **Assessoria: M/V (Tarcis Medeiros Correção - Matr. 94179.192 da CGJRD, Oribel do Regener)** (Matrícula Projeção de Faturado Fábio - Matr. 90117 da CGJRD).

SELO: EBZS 14673 RAT

Tamã de Matrícula Correcção
Española

R. 03 - Mat. 48.900 em 28/06/2017 - Prot. 94.588 em 11/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certidão que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Abertura Fiduciária em Garantia, Leva e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) Contratado(s), Contrato nº 8.5555.3762335, assinado pelas partes contratantes em 13/12/2016, inscrita, registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi pelas atuais proprietárias, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à ordem **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Betim: Sul, quadra 4, lotes 1 e 4, Betim - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.3035/001-04; Condições do Financiamento: 1- Multilateral; Agência de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Construção dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 98.801,12 (noventa e oito mil, oitocentos e um reais e doze centavos); 5.1- Valor do Desconto Compromisso: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 72.801,12 (setenta e dois mil, oitocentos e um reais e doze centavos); 5.3 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartárias; Registro e Taxa IBI): R\$ 0,00; 5.4 - Valor Total da Liberação de Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 72.801,12; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezesete mil e quarenta e oito reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezesete mil



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0048900-80
MATRÍCULA: 48900
LTPA: 2

N.º 48.900

CNM n.º 088971.2.0048900-80

e direitos e circunscrição mat), 8- Prazo total sur uncess; de amortização de 360 (trcentos e sessenta), contendo:legislação: 29; renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (na)l: nominal: 5,00000%; e/finas: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a)l) R\$ 390,81; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 20,21; taxa: R\$ 411,02; 12- Vencimentos do Primeiro Encargo Mensal: 1.601,2017; 13- Prazo de Realiza dos Encargos: de acordo com item 7.2; 14- Encargos devidos pelo propretar no prazo contratado e pagos à vista pelo PROPRIETÁRIO (Resolução Conselho Curador do I.G.I.S. 702/2012); taxa de administração: R\$ 1.197,66; Diária:el na Taxa de Juros: R\$ 14.672,13; (Formação de Renda fixa)l para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Paulo Facies Maia, Comprovedor: R\$ 1.370,08; Não Comprovedor: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securities - Devedor: Paulo Facies Maia - Percentual 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal re Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informações (busca de indisponibilidade de bens) consulte nº 0156017062835829, datada de 28/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultada código bust: 7656, fclia: 6306 aad3, d129, 5995; Joséb, 536, 1del, 6707, data: de 28/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DDI**. Encargamentos e curas, assim discriminados: Part. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (L.R.P.) prestação: - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabel: 01.5 - especificação de guás R\$ 23,52; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,03; distribuição: R\$ 92,76; P.M.C.M.V. R\$ 1049; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 0722009 R\$ 10,38; totalando: R\$ 837,70. A Escritura nº 48900 (Tant de Medeiros Conceição - Matr. 9419.102 de C.G.R.J.) Oficial do Registro: (Marech) Ruique de Figueiredo habite - Matr. 90137 de C.G.R.J.

SELO: EBZS 14674 SCS

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

Tania de Medeiros
Conceição
Mat. 9419.102

AV. 4 - Matr. 48900 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGENS - Condôme Facitura Pública de Instalação de Serviço de Passagem, data: de 15/04/2018, enviada às fclias 025/005, do Livro nº 693, ano nº 013, da Carteira do 2º Ofício de Justiça de Trabalho, RJ, e Escritura Pública de Desanotação de Identificação e Anotação, datada de 21/05/2018, lavrada às fclias 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que foram arquivados neste Registro. Inscrição como parte integrante desta, sob o número do protocolo acria, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com um serviço convencional, próprio e definitivo, inscrito sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, contendo registro nº 02, destinada a passagem do rede de drenagem. O referido é verdade. Encargamentos e curas, assim discriminados: Protre 5210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (L.R.P.) prestação: 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; P.M.C.M.V. R\$ 1,95; totalando: R\$ 133,15. A lavramento: (Andren Verra Valença - Matr. 9419.1610 da C.G.R.J.) Oficial do Registro: (Marech) Ruique de Figueiredo habite - Matr. 90137 de C.G.R.J.)

Andreia Verra Valença
Mat. 9419.1610

SELO: ECKK 72382 CKA

AV. 05 - Matr. 48.900 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Condôme requisição apresentada pelo propretar a Interpostoria, arquivada sob o protocolo sobre mencionado, averba-se a INDICATIVA DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 de matrícula nº 42.541 (Incorporação), consistir 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. 195035 inscrição predial nº. 60400 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

Continuação da Matrícula
CNPJ: 088971.2.0048900-80

Enquadros e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018, Item A Escrivão; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610

SELO: ECWVM 04552 OOV

Av. 6 - Matr. 48900 em 27/08/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVORRIAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e irrequidonda, que fez a aquisição sob o protocolo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, aceita-se neste intuito a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA URBANAL registrada sob nº 09, em 27/08/2019, no matrícula nº 42.561, emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018, Item A Escrivão; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Mariana Poppe de Figueiredo Fialho

SELO: ECWVM 04940 BRV

Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610
 Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610

Av. 7 - Matr. 48900 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e irrequidonda, Alberta Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019 juntamente com instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais deverão arquivados sob o número do extinco mencionado, no processo de incorporação imobiliária, aceita-se neste intuito para que seja constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA URBANAL, sob nº 2.012 - Faltas: 001 e 045 (Anexão), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018, valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (IRPJ) proventos - IRLR: 5.43 R\$ 0,06; Lei 5217/99 (20%) R\$ 3,37; Lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; Lei 1115/05 (5%) R\$ 0,84; Lei 6281/13 (4%) R\$ 0,67; 2% CMTV R\$ 0,53; multas: R\$ 73,50; A Escrivão: Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Mariana Poppe de Figueiredo Fialho

SID: 00WMI 05328 DYA

Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610
 Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610

APRESENTADO TÍTULO - Matr. nº 088971 em 22/08/25

Av. 08 - Matrícula 48.900 em 02/04/2025 - Prot. 123.979 em 27/08/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Posicionamento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedível a presente averbação para constar que esta matrícula, nº 48900 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0048900-80. Emolumentos e custos: Item A - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrivão: Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.

SID: EFWJ 79011 NHP

Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610
 Mariana Poppe de Figueiredo Fialho - Matr. 94714610

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0048900-80 em 02/04/2025 - Prot. 123.979 em 27/08/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 51/06/12/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CENAVVBL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/09/2024 e 02/01/2025, assinados digitalmente pelas gerentes Fabia Andrade Bezerra de Melo e Lani Franco Dias, respectivamente, 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 Posicionamento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito contra relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar

Continuação da Matrícula no Item nº 009



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048900-80

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº 088971.2.0048900-80

direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fidejussor, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro no devoluto fidejussor Paulo Encinas Maia, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº 168451/2024, intimação encaminhada por CARTA ARVMP, "via correios", com finalidade de notificar o devoluto fidejussor Paulo Encinas Maia, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIOS" - Em atendimento ao requerido pelo exonerado fidejussor Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 168451/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCGJRI, foi encaminhada a notificação por Carta ARVMP, Código BN 101 056 689 BR, Destinatário: Paulo Encinas Maia; Endereço: Estrada da Trindade, 909099, Lote 951, Casa 03, Luiz Casador, CEP: 24456-425 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega - : Método de Entrega: Mão-dão-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº 168451/2024, intimação encaminhada por CARTA ARVMP, "via correios", com finalidade de notificar o devoluto fidejussor Paulo Encinas Maia, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fidejussor Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 168451/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCGJRI, foi encaminhada a notificação por Carta ARVMP, Código BN 101 056 692 BR; Destinatário: Paulo Encinas Maia; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, AP 503, Bloco 05, Venda das Pedras, CEP: 24803-245 - Itaboraí/RJ; Método de Entrega: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº 168449/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, foi procedida diligência pelo(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08, Apoio: 503, Bloco 05, Cond. Conquista Itaboraí, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certidão e dom fls, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 168449/2024, datado de 01/10/2024, procedendo neste Registro de Imóveis e Documetos sob o nº 83168, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cartão Econômica Federal - CPF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: D- Declaração de Notificar o Sr. PAULO ENEIAS MAIA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, doada pela ação de terceiros, com crônicos transtorno e portador, de forma ostensiva, amais de água, razão pela qual deve-se proceder sua intimação de forma pessoal, pois, a Notificação encontra-se, em lugar inexistente Itaboraí, 14 de Outubro de 2024. Escritor: Notificador (a) Marcos Paulo da Costa Silva - (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula: 9475197); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/10/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº 171496/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada da Trindade, NR 909099, Lote 951, Casa 03, Luiz Casador, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e seu fls, que, provido no dia 22/10/2024 as 08:40hrs, não pude me dirigir ao local pois, não foi possível localizar o número do endereço descrito como, "Estrada da Trindade, Nº 909099, LT 951, Casa 03 - Luiz Casador (Trindade) - São Gonçalo/RJ", Dado o inexistente da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrado-se incoerente ou incompleto, dou portanto como "NEGATIVA" a presente notificação. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2024. (a) Reiland da Silva Lopes - (Reiland da Silva Lopes - OAB/SP - Matr.: 94723/400); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/10/2024; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº 168452/2024, intimação encaminhada por CARTA ARVMP, "via correios", com finalidade de notificar o devoluto fidejussor Paulo Encinas Maia, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRUIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fidejussor Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 168452/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCGJRI, foi encaminhada a notificação por Carta ARVMP, Código BN 101 056 675 BR, Destinatário: Paulo Encinas Maia; Endereço: Rua do Pinus, 83, Sante Cristo, CEP: 20220-200 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega:

Nº

CNM nº. 088971.2.0048900-80

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZLY3M-KYHJZ-9NZKS>

CNNM: 088971.2.0048900-80

Continuação da Matéria

(10) Oficial Novato(R), Tenente de Embregr 1º - 15/10/2024 às 14:55h; 2º - 17/10/2024 às 15:24h; 3º - 21/10/2024 às 11:40h; Resultado - Método da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 6º - Conforme Ofício Eletrônico nº 171497/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iguapore(RJ) em 11/10/2024, foi protocolada diligência pelo 6º Ofício de Justiça de Trindade e Documentos do Rio de Janeiro(RJ), no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua do Pinto, NR 83, Bairro Cristo, Rio de Janeiro(RJ), a saber: "Verifico que o presente notificação, AAA41420960, deixou de ser entregue no(a) Rua do Piro NR 83 (Bairro Cristo) / RJ, em 14/11/2024 às 07:26h no(a) destinatário(s) PAULO RENIAS VIANA, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Em todos as diligências não foi encontrado ninguém no local. Diligência(s) protocoladas: 4; 1º - Negativa em: 24/10/2024 - 15:28 em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório. 2º - Negativa em: 28/10/2024 - 10:06 em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório. 3º - Negativa em: 07/11/2024 - 18:22 em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório. Responsável pela Notificação - CRISTIANE DE AZEVEDO S. SANTOS, C119 63647, Série 118 - RJ Ass.: (a), Fu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - C1PS nº 29122/024 RJ, Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2024". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovra a certidão datada de 22/11/2024; 7- Conforme Ofício Eletrônico nº 189746/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iguapore(RJ) em 06/11/2025, foi protocolada diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Conarca de São Gonçalo(RJ), no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada da Trindade, 000000, Lote 951, Casa 03, Lutz Caseler, São Gonçalo(RJ), a saber: "VERIFICAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO deu R\$, que procedendo em 1ª diligência no dia 01/02/2025 às 11:58h, dirigiu-se ao endereço descrito como Estrada da Trindade, 000000, Lote 951, Casa 3, - Lutz Caseler - São Gonçalo", e ao chegar, foi informado por uma pessoa que se apresentou como sendo concretamente que reside na casa ao lado, o Sr. Wallace, que aparentava ser de meia idade, ruivo, alto, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que o notificado não reside mais no local. Dado o desnecessa da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo link do(a) processo(a) encontrar-se em local não sabido, dou portanto ciência **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 01 de Fevereiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Matr.: 9424648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovra a certidão datada de 01/02/2025; 8 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; ao dever o Relator Paulo Lreis Mau, sendo precedidas as publicações nº. 15657/2025 em 07/03/2025, nº. 15662/2025 em 16/03/2025, e nº. 15672/2025 em 11/03/2025, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido dever fulmine não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025; Valor do ato R\$ 355,16; art. 183 (LRP) prestação de - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alim. Fidejussora - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alim. Fidejussora - Expediente de Edital R\$ 46,44; Custas DOIN/ROCA/PT/ST: R\$ 26,03; Sobr de Fiscalização: R\$ 5,74; R\$ 1217/09 (20%) R\$ 101,27; R\$ 4664/05 (5%) R\$ 25,31; R\$ 111/06 (5%) R\$ 25,31; R\$ 6281/12 (5%) R\$ 30,37; PISCNAV R\$ 10,10; ISS (Trib Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,31; Totalando: R\$ 729,77. A Escrevente: (Karinne Fancine da Costa Roca - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGTRJ). Oficial do Registro: (Maurício Poppe de Figueiredo Falcão - Matr. 90.157 da CGTRJ).

SELO: EFVJ 79012 MES

IMPRESSO EM PAPEL COM RECICLAGEM

Caro(a) Sr(a) _____
 Recebi em nome de

 o valor de R\$ _____
 referente a

 em 01/02/2025.
 Assinatura: *[Assinatura]*
 Nome: **Paulo Lreis Mau**
 Matr.: 94114810

Av. 10 - CNNM nº. 088971.2.0048900-80 em 03/07/2025 - Prot. 127.091 em 18/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PRIORIDADE**. Conforme requerimento apresentado, juristicamente com o Ofício nº. 510061/2024 - CATEXA ECONÔMICA FIDEJUSSORA - 1, expedidos pelo credore Caixa Econômica Federal em 17/06/2025, e o Certificado de Quitação do TTRJ qua nº. 010608/2025, no valor de R\$ 3.103,69, paga na Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, averbe-se, com base na averbação activa de nº. 09, para que fique consagrada a prioridade do título objeto desta matrícula em favor da

Continuação na ficha nº. 09



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048900-80, 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 **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 08:53:19**. 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

EEYN 48418 ATB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJD3-ZL Y3M-KYHJZ-9NZKS>