



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5JZJW-DXUV8-RWLVB>

CNM n.º 088971.2.0049046-30
N.º **49046**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Matrícula: 088971.2.0049046-30

49.046

001

Itaboraí, 18 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 16.748,67m², 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 103 do Bloco nº 04, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escriventa: **Andréa Veras Valença** (Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da 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, 18/08/2017.

Av. 01 - Mat. 49.046 em 18/08/2017 - Prot. 95.843 em 15/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553765694, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2016, 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 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (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 Escriventa: **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: ECDH 72225 HRM

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049046-30

Continuação da Matrícula

R.02 - Mat. 49.046 em 18/08/2017 - Prot. 95.843 em 15/08/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553765694, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GENESIS DA SILVA CUNHA**, brasileiro, nascido em 05/09/1991, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06288990814, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/08/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.028.577-03, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 23/05/2015, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **JOYCE DA CONCEIÇÃO COUTINHO CUNHA**, brasileira, nascida em 09/02/1997, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 28.213.832-0, expedida pelo SECC/RJ, em 04/08/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.122.887-78, residentes e domiciliados à Rua 1, 99999, Av 1 N540 C, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 94.335,52 (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.007,48 (dezoito mil, sete reais e quarenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.727,00 (treze mil, setecentos e vinte e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0146/2016 em 19/12/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081810014, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0bae. e6eb. d6d2. 556a. 4ab1. bae6. eac0. d1fa. 3a9c. 8207, datada de 18/08/2017, 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\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,75. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Juiz Luiz Coutinho da Silva (Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 72226 FQL

R.03 - Mat. 49.046 em 18/08/2017 - Prot. 95.843 em 15/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553765694, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2016, 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\$ 108.062,52; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 13.727,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 94.335,52 (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta 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: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos financeiros no período de

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

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5JZJW-DXUV8-RWLVB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5J2ZW-DXUV8-RWLVB>

CNM n.º 088971.2.0049046-30 N.º **49046**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MCMVM 088971.2.0049046-30

49046

2

construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: 11.1- prestação (a+j) R\$ 535,62; 11.2- taxa de administração: R\$ 0,00; 11.3- seguro: R\$ 18,63; 11.4- total: R\$ 554,25; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7.22; 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\$ 1.082,65, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.917,34; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Genesis da Silva Cunha, Comprovada: R\$ 2.256,06, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Joyce da Conceição Coutinho Cunha: Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Genesis da Silva Cunha: Percentual: 100,00 e Joyce da Conceição Coutinho Cunha: 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 0156017081810014, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0bae.e6eb.d6d2.556a.4ab1.bae6.eac0.d1fa.3a9c.8207, datada de 18/08/2017, 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\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 834,43. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Fabião Subst. 1ª
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 72227 CGW

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

Av. 4 - Mat. 49046 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo Christophori Peixoto
Tabelli Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72416 WCD

Av. 05 - Mat. 49.046 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,

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



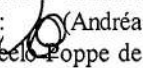
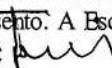
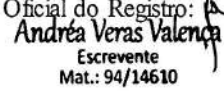
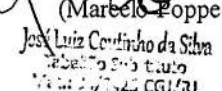
ONR



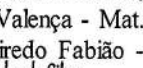
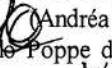
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5JZJW-DXUV8-RWLVB>

CNM: 088971.2.0049046-30
Continuação da Matrícula

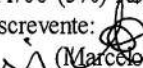
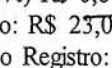
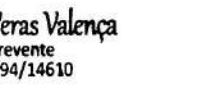
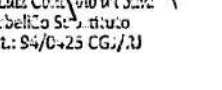
encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194999 inscrição predial nº. 60364 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



SELO: ECWM 04586 BYI

Av. 6 - Mat. 49046 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).


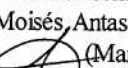




SELO: ECWM 04974 NPP

Av. 7 - Mat. 49046 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\$ 25,00. 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).



SELO: ECWM 05362 RKL

RECORRIDO TÍTULO - Prot. Nº 122013-12.06.24

Av. 08 - Mat. 49.046 em 09/10/2024 - Prot. 123.077 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. 49.046 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049046-30. 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).



SELO: EEUV 58514 IUO

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049046-30 em 09/10/2024 - Prot. 123.077 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 485120/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/07/2024, 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,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5J2ZW-DXUV8-RWLVB>

N.º
CNM n.º 088971.2.0049046-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049046-30

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049046-30

para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 fiduciantes Genesis da Silva Cunha e Joyce da Conceição Coutinho Cunha, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 148910/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103, Bloco 04, Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01, quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ / Rua 1, 99999, Av 1, N 540 C, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, a 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 n.º 148910/2024, datado de 11/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52893, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GENESIS DA SILVA CUNHA e a Sra. JOYCE DA CONCEICAO COUTINHO CUNHA, a saber:1) - No dia 25/07/2024 às 10h06min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA 1, 99999, AV 1, N 540 C, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ/RJ 24800045", sendo recebido pela Sra. Marcela (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. GENESIS DA SILVA CUNHA e a Sra. JOYCE DA CONCEICAO COUTINHO CUNHA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar o Sr. GENESIS DA SILVA CUNHA e a Sra. JOYCE DA CONCEICAO COUTINHO CUNHA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 103, BLOCO 04, CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01, QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24802245", 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, 25 de Julho 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 25/07/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 148911/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Genesis da Silva Cunha e Joyce da Conceição Coutinho Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º. 148911/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98335768 0 BR; Destinatário: Joyce da Conceição Coutinho Cunha; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apto. 103, Bl. 04, 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 BR 98335769 3 BR; Destinatário: Genesis da Silva Cunha; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apto. 103, Bl. 04, 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"; e 3) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Genesis da Silva Cunha e Joyce da Conceição Coutinho Cunha, sendo procedidas as publicações n.º. 1436/2024 em 29/08/2024, n.º. 1437/2024 em 30/08/2024 e n.º. 1438/2024 em 02/09/2024, e **retificação do Edital** sendo procedidas as publicações n.º. 1447/2024 em 13/09/2024, n.º. 1448/2024 em 16/09/2024 e n.º. 1449/2024 em 17/09/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária -

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049046-30

Continuação da Matrícula

Intimação Pessoa: R\$ 83,82; 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\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,30; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,25; Totalizando: R\$ 584,64. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EEUV 58515 SYV

32603943.03.25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049046-30 em 31/03/2025 - Prot. 126.019 em 13/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485120/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 24/03/2025 e 07/03/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00291/2025, no valor de R\$ 3.326,48, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 132.675,30 (cento e trinta e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e trinta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 79248 ORV

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049046-30 em 31/03/2025 - Prot. 126.019 em 13/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485120/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 24/03/2025 e 07/03/2025, 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 da 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. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 79249 UFW



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLP2-5JZZW-DXUV8-RWLVB>

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 088971.2.0049046-30, Fichas 001 à 003**. 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 **quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (04/04/2025) às 14:05:01**. 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 - 4%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEWJ 79462 MXV



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