



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>

N.º 48.883

CNM n.º 088971.2.0048883-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048883-34

MATRICULA

48883

FICHA

1

Itaboraí, 21 de junho de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002722 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 504 do Bloco nº 17, no 5º 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: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, as folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. **Escriturante: MCN** (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).

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante

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 Tabela de Cotas nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 21/06/2017

Av. 01 - Mat. 48.883 em 21/06/2017 - Prot. 94.381 em 26/04/2017 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3769812, assinado pelas partes contratantes em 20/10/2016, 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\$ 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 (2%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escriturante: **MCN** (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).

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>

Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14623 XWS

R. 02 - Mat. 48.883 em 21/06/2017 - Prot. 94.381 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3769812, assinado pelas partes contratantes em 20/10/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ENILENE COELHO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 14/08/1993, aux. de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 28.206.099-5, expedida pelo SECC/RJ, em 26/05/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.550.567-30, residente e domiciliada à Rua 32, nº 99999, lote 2253, Nova Cidade, Ilhorá/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 84.760,81 (oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.968,82 (nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 6.920,37 (seis mil, novecentos e vinte reais e trinta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos 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\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três 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 096/2017 em 18/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017062118672, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3ace. 9a20 9e9a. 1a2c. a482. a0b5. 7a37. 0343. e14a. 229c, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14624 RLU

Tami de Medeiros Conceição
Escritora
Mat. 94/19.102

R. 03 - Mat. 48.883 em 21/06/2017 - Prot. 94.381 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3769812, assinado pelas partes contratantes em 20/10/2016, 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\$ 100.360,81 (cem mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e um centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 84.760,81 (oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: 60

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/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>

Nº **48.883**

CNM nº **088971.2.0048883-34**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048883-34

MATRÍCULA

48883

FICHA

2

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 7; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 455,01; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,04; total: R\$ 472,05; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 07; 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\$ 1.215,44, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.784,55; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Enilene Coelho da Silva, Comprovada: R\$ 1.779,99, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Enilene Coelho da Silva - Percentual: 100,00; 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 0156017062118672, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3ace.9a20.9a9a.1a2c.a482.a0b5.7a37.0343.e14a.229c, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 07.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade de Bens - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escritura Pública nº 99/14.610 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro Imobiliário de Itaboraí (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14625 ZQB

AFRESM DO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante
Mat. 94/19.102

Av. 4 - Mat. 48883 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 Escritura Pública nº 99/14.610 (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro Imobiliário de Itaboraí (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72378 BHV

Av. 05 - Mat. 48.883 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. 195276, inscrição predial nº. 60641 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

Lisiane Coimbra Christophori Petzold
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610







Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>


CNM: 088971.2.0048883-34


Continuação da Matrícula

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 04548 JPO

Av. 6 - Mat. 48883 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 04936 TXA



Av. 7 - Mat. 48883 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 05324 SJM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.216 em 17/09/24

Av. 08 - Matrícula 48.883 em 05/02/2025 - Prot. 124.216 em 17/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48883 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048883-34. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

 Karine Ferreira da Costa Roza Escrevente Mat.: 94/21718

 Andréa Veras Valença Tabelião Substituto Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 56032 NZV

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048883-34 em 05/02/2025 - Prot. 124.216 em 17/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 520559/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/10/2024 e 02/12/2024, e assinados de forma digital pelos gerentes Flavia Andrade Bezerra de Melo e Diogo Cimino Silva, 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 Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>

CNM nº. 088971.2.0048883-34

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0048883-34
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		3 ^ª
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048883-34		
<p>de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fidejussário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Enilene Coelho da Silva, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172053/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Enilene Coelho da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172053/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 344 BR; Destinatário: Enilene Coelho da Silva; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flavio Vasconcelos 00, Apto 504, Bloco 17, Venda das Pedras - CEP: 24802-245 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172052/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Enilene Coelho da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172052/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 358 BR; Destinatário: Enilene Coelho da Silva; Endereço: Rua Judith Gomes Ferreira 00, Lote 2253, Nova Cidade - CEP: 24804-189 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Data de Entrega: 23/10/2024; Assinatura do Recebedor: Assinatura não corresponde com a constante no contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172051/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Judith Gomes Ferreira, Lote 2253, Nova Cidade, Itaboraí - RJ/ Avenida Flavio Vasconcelos, Apto. 504 do Bloco 17, Cond. Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 loteamento Viver Melhor Itaboraí), Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 172051/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53220, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 29/10/2024 às 11h57min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "R JUDITH GOMES FERREIRA LT 2253 NOVA CIDADE ITABORAÍ RJ 24804189", porém não encontrei a Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 06/11/2024 às 11h06min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 21/11/2024 às 16h10min, retornei no primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido; 4) - Deixando de Notificar a Sra. ENILENE COELHO DA SILVA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS AP 504 BL 17 COND CONQUISTA ITABORAÍ (LT 01 QD 08 DO LOT 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 sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 21 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</p>		
continua no verso...		



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048883-34

Continuação da Matrícula

de 21/11/2024; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 184836/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Enilene Coelho da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 184836/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGI/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 960 363 BR; Destinatário: Enilene Coelho da Silva; Endereço: Rua Trinta e Dois 99999, Lote 2253, Nova Cidade - CEP: 24856-144 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: -; Tentativas de Entrega: 1ª 11/12/24 11:50h; 2ª 12/12/24 14:56h; 3ª 13/12/24 10:54h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 184835/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 32, nº 99999, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, à saber: CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº184835/2024, datado de 09/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº53404, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Economica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Srª. ENILENE COELHO DA SILVA, a saber: 1)- No dia 23/12/2024 às 09h25min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Srª. ENILENE COELHO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento da Srª. ENILENE COELHO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 06/01/2025 às 12h, retornei ao endereço indicado, porém não encontrei a Srª. ENILENE COELHO DA SILVA, sendo atendido pelo Sr. Elmiro (pai da notificada), com as seguintes características física; aproximadamente 65 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos preto, o qual informou que a Srª. ENILENE COELHO DA SILVA, não encontrava-se presente, estando em casa após as 20h devido seu trabalho. Sendo assim, deixei outro aviso da notificação para o comparecimento da Srª ENILENE COELHO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3)- No dia 14/01/2025 às 6:20h, retornei ao endereço indicado, encontrei a Srª ENILENE COELHO DA SILVA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício da Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente, Itaboraí, 14 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 86,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,72; lei 111/06 (5%) R\$ 21,72; lei 6281/12 (6%) R\$ 26,07; PMCMV R\$ 8,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 21,72; Totalizando: R\$ 626,75. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tribunal Substituída
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 56033 KMD

APRESENTADO TITULO - PROL. Nº 126.300 em 09/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048883-34 em 12/05/2025 - Prot. 126.300 em 09/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520559/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00547/2025, no valor de R\$ 3.104,58, paga na Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, 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\$ 123.799,20 (cento e vinte e três mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-X TMZ S-DC6JU-D9PPF>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>

CNM nº. 088971.2.0048883-34

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0048883-34

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048883-34

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 1111/06 (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* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94828 DHV

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048883-34 em 12/05/2025 - Prot. 126.300 em 09/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520559/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 1111/06 (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* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94829 MPR



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 088971.2.0048883-34, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (14/05/2025) às 11:00:43**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EEXY 35516 PVN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245XP-XTMZS-DC6JU-D9PPF>