



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

**48999**

N.º

**CNM n.º 088971.2.0048999-74**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048999-74

MATRICULA  
48999

FICHA  
1

Itaboraí, 28 de julho de 2017.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0.002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 302 do Bloco nº 04, no 3º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente, **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro Imobiliário (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, 28/07/2017.

**Av. 01 - Mat. 48.999 em 28/07/2017 - Prot. 95.230 em 30/06/2017 - 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 85555.3778806, 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 (L.R.R) 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. Escrevente: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro Imobiliário (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:ECDH 69100 JDZ

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

Continuação da Matrícula

**R.02 - Mat. 48.999 em 28/07/2017 - Prot. 95.230 em 30/06/2017 - 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 85555.3778806, 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 **VICTOR MORAES DA HORA NUNES**, brasileiro, nascido em 21/12/1992, mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05910059546, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.072.137-79, casado, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 06/03/2015, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MAYZA NARA PEREIRA SANTOS DA HORA NUNES**, brasileira, nascida em 29/07/1992, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 22.315.647-2, expedida pelo SECC/RJ, em 09/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.638.477-08, residentes e domiciliados à Rua Valdeino Ferreira, 99999, Lote 01, Quadra 02, São José, Maricá/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 116.307,00 (cento e dezesseis mil, trezentos e sete reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.518,00 (dez mil, quinhentos e dezoito reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.405,00 (dois mil, quatrocentos e cinco 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. O ITBI foi pago através da guia nº. 00316/2017, no valor de R\$ 1.621,87, no Itaú, em 10/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017072822108, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: da78. 3607. da11. 31d6. 7e79. 9cee. b876. 1af0. 908b. 249e, datada de 28/07/2017, 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 Inscrever: (Andréa Mafra Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pires Viana - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH99101 DDJ

**R.03 - Mat. 48.999 em 28/07/2017 - Prot. 95.230 em 30/06/2017 - 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 85555.3778806, 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: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 118.712,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 2.405,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 116.307,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6973%; 10- Encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 953,07; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 21,06; total: R\$ 974,13; 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

N.º 48999

CNM n.º 088971.2.0048999-74

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048999-74

MATRÍCULA

48999

FICHA

2

pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de administração: R\$ 2.157,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.799,12; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Victor Moraes da Hora Nunes, Comprovada: R\$ 3.576,70, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Victor Moraes da Hora Nunes - Percentual: 100,00 e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes - 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 0156017072822108, datada de 28/07/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: da78. 3607. da11. 31d6. 7e79. 9cee. b876. 1af0. 908b. 249e, datada de 28/07/2017, 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKH 69102 ZRA

Av. 4 - Mat. 48999 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72384 LLV

Av. 05 - Mat. 48.999 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. 195006, inscrição predial nº. 60371 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Capulino de Silva  
Oficial Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

CNM: 088971.2.0048999-74

Continuação da Matrícula

**SELO: ECWM 04554 WYP**

Av. 6 - Mat. 48999 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

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: ECWM 04942 OCI**

Av. 7 - Mat. 48999 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

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: ECWM 05330 KLN**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.308 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 48.999 em 04/02/2025 - Prot. 124.308 em 26/09/2024 - **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. 48999 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048999-74. 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).

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEWI 56015 MYU**

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048999-74 em 04/02/2025 - Prot. 124.308 em 26/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 522877/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/10/2024, e assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

**CNM nº. 088971.2.0048999-74**

Nº

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0048999-74
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		3 <sup>ª</sup> ª
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
<b>Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048999-74</b>		
<p>Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, a saber: <b>1</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172123/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172123/2023, 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, <u>a primeira</u>: Código BN 233 951 503 BR; Destinatário: Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes; Endereço: Rua Waldelino Ferreira 00, Lote 01 Quadra 02, São José do Imbassai, CEP: 24930-604 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>2</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172123/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172123/2023, 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, <u>a primeira</u>: Código BN 233 951 494 BR; Destinatário: Victor Moraes da Hora Nunes; Endereço: Rua Waldelino Ferreira 00, Lote 01 Quadra 02, São José do Imbassai, CEP: 24930-604 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>3</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172120/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 302 Bloco 04 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí) Avenida Flavio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 172120/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53214, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: <b>1</b>)- Deixando de Notificar o Sr. VICTOR MORAES DA HORA NUNES e a Sra. MAYZA NARA PEREIRA SANTOS DA HORA NUNES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 31 de Outubro 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 31/10/2024; <b>4</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172124/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172124/2024, 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, <u>a primeira</u>: Código BN 233 951 525 BR; Destinatário: Victor Moraes da Hora Nunes; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flavio Vasconcelos, Apto 302 Bloco 04, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>5</b> - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172124/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172124/2024, 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, <u>a</u></p>		
continua no verso...		



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048999-74

Continuação da Matrícula

primeira: Código BN 233 951 517 BR; Destinatário: Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, Apto 302 Bloco 04, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado, Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172121/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro - Cidade de Maricá, no seguinte endereço: Rua Waclelino Ferreira, Lote 01 da Quadra 02, São José do Imbaaí, Maricá/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, à saber: "**OCORRÊNCIAS**: Não encontrado (a) na primeira diligência em data de 05/11/2024, às 10:15 horas. Não encontrado (a) na segunda diligência em data de 11/11/2024, às 08:40 horas. Não encontrado (a) na terceira diligência em data de 13/11/2024, às 17:05 horas. **CERTIFICADO** - Certifico e dou fé, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontrava(m), estando em local ignorado, incerto ou inacessível, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 13 de Novembro de 2024. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Substituta Mat. 94/0121 lavrei o presente.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/11/2024; 7 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Victor Moraes da Hora Nunes e Mayza Nara Pereira Santos da Hora Nunes, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciário 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\$ 384,76; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 114,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,57; lei 111/06 (5%) R\$ 28,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,28; PMCMV R\$ 11,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,56; Totalizando: R\$ 822,60. 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).

Andréa Veras Valença  
 Tabelada Substituta  
 Mat.: 94/94837

SELO: EEWI 56016 XVZ

PROVIMENTO TITULO - PRO. Nº 126.301 em 09/04/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048999-74 em 23/05/2025 - Prot. 126.301 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522877/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, 08/04/2025 e 14/05/2025, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00557/2025, no valor de R\$ 3.419,50, paga na Caixa Econômica Federal em 27/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 136.395,99 (cento e trinta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Martins  
 Escrevente  
 Mat.: CGJ/RJ 94/203

Andréa Veras Valença  
 Tabelada Substituta  
 Mat.: 94/94837

SELO: EEXQ 94924 HGT

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSFS-M5XGH-HHD62-WPQGJ>

**CNM nº. 088971.2.0048999-74**

Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048999-74

FICHA  
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048999-74

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048999-74 em 23/05/2025 - Prot. 126.301 em 09/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522877/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025, 08/04/2025 e 14/05/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 10,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. A Escrevente: *RR* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
nº 94/14610

SELO: EEXQ 94925 KJU

**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 088971.2.0048999-74, 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 **vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025) às 10:42:41**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

**EEXY 35938 RTO**



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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

