



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YLX-9KV4S>

N.º **48.882**

CNM n.º **088971.2.0048882-37**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0048882-37**

MATRÍCULA

**48882**

FICHA

**1**

**Itaboraí, 21 de junho de 2017**

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002797** 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 101 do Bloco nº 05**, no 1º 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: 44,75m<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 Escritura: 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).

*[Assinatura]*  
 Tami de Medeiros Conceição  
 Escrivã  
 Matr. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição  
 Escrivã  
 Matr. 94/19.102

**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, 21/06/2017.

*[Assinatura]*  
 Tami de Medeiros Conceição  
 Escrivã Substituta  
 Matr. 0416767

**Av. 01 - Mat. 48.882 em 21/06/2017 - Prot. 94.383 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 do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3786422, assinado pelas partes contratantes em 25/11/2016, 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 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escritura: 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).

*[Assinatura]*  
 Tami de Medeiros Conceição  
 Escrivã  
 Matr. 94/19.102



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YLYX-9KV4S>

Continuação da Matrícula

**SELO: EBZS 14620 QEM**

**R. 02 - Mat. 48.882 em 21/06/2017 - Prot. 94.383 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 do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3786422, assinado pelas partes contratantes em 25/11/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/05/1957, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 05.499.986-7, expedida pelo SSP/RJ, em 23/08/1982, inscrito no CPF/MF sob o nº 617.271.567-49, casado, pelo Regime da Comunhão de Bens, ato realizado em 07/01/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ROSIANE ROCHA DA SILVA**, brasileira, nascida em 15/09/1975, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 10.637.649-4, expedida pelo SECC/RJ, em 17/08/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.159.467-10, residentes e domiciliados à Rua Nicolau Touquet, nº 2, lote 9 quadra 136, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 74.249,25 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.335,35 (quinze mil, trezentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 14.911,40 (quatorze mil, novecentos e onze reais e quarenta centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.574,00 (vinte e um mil e quinhentos e setenta e quatro 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\$ 6.714,59 (seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e nove 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 094/2017 em 18/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017062106770, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 917f.763f.b71d.3126.6435.7dec.fb46.21e9.c319.870a, 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: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MCW* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristiano Peizoto  
Tabelião Substituto  
Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

**SELO: EBZS 14621 QLZ**

**R. 03 - Mat. 48.882 em 21/06/2017 - Prot. 94.383 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 do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3786422, assinado pelas partes contratantes em 25/11/2016, 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\$ 95.823,25 (noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 21.574,00 (vinte e um mil

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4Y LX-9KV4S>

N.º 48.882

CNM n.º 088971.2.0048882-37

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048882-37

MATRÍCULA

48882

FICHA

2

e quinhentos e setenta e quatro reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 74.249,25 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos); 5.3- Valor de Financiamento para Despesa Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.4- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta e 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 212 (duzentos e doze), 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 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 528,08; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 61,03; total: R\$ 589,11; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2016; 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\$ 1.995,77, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.517,83; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Luiz Carlos da Silva, Comprovada: R\$ 1.964,47, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Rosiane Rocha da Silva, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Luiz Carlos da Silva - Percentual: 100 e Rosiane Rocha da Silva - 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 n.º 0156017062106770, datada de 21/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 917f 763f b71d. 3126. 6435. 7dec. fb46. 21e9. c319. 870a, 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 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: **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 14622 VUA

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

PROT. n.º 98920 em 13/04/18

**Av. 04 - Mat. 48.882 em 30/05/2018 - Prot. 99.185 em 10/05/2018 - ERRO EVIDENTE** - Ao conferir o registro de n.º 02 acima, verificou-se que, por um lapso, constou incorretamente o regime de bens do casamento dos proprietários. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei n.º 6.015/73, para que passe a constar que os proprietários são casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, e não como havia constado, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. 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 72297 LAY

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610



**Av. 5 - Mat. 48882 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 n.º 693, ato n.º 013, do Cartório do 2.º 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 n.º 693, ato n.º 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YLX-9KV4S>


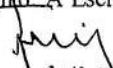
Continuação da Matrícula

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 m<sup>2</sup>, 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).

Lisiane Camargo Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: ECKK 72377 DCT

Av. 06 - Mat. 48.882 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 43,95m<sup>2</sup>, área comum coberta 4,47m<sup>2</sup> e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m<sup>2</sup>, totalizando 48,9696m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195017 inscrição predial nº. 60382 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

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



SELO: ECWM 04547 UKR

Av. 7 - Mat. 48882 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:  (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

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

SELO: ECWM 04935 FXF

Av. 8 - Mat. 48882 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:  (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

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

SELO: ECWM 05323 YJP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.354 em 30/09/24



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YLX-9KV4S>

**CNM nº. 088971.2.0048882-37**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048882-37

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048882-37

Av. 09 - Matrícula 48.882 em 21/01/2025 - Prot. 124.354 em 30/09/2024 - **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. 48882 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048882-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (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.: 94/14810

SELO: EEVY 63888 ALA

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048882-37 em 21/01/2025 - Prot. 124.354 em 30/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 522985/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 15/10/2024, e Ofício nº. 522985/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido em 17/12/2024, ambos expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal e assinados de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em 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 fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174515/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Nicolau Touquet, nº 02, Lote 09, Quadra 136, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Luiz Carlos da Silva, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - OUTORGADO(S): Luiz Carlos da Silva. **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 26/10/2024 às 11h10m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Nicolau Touquet, Nr 2, Lote 9, Quadra 136, - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 26 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2024; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174515/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Nicolau Touquet, nº 02, Lote 09, Quadra 136, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Luiz Carlos da Silva, à saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - OUTORGADO(S): Rosiane Rocha da Silva. **CERTIFICO** e dou fê, que **procedendo em 1ª diligência** no dia 26/10/2024 às 11h10m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Nicolau Touquet, Nr 2, Lote 9, Quadra 136, - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 26 de Outubro de 2024. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2024; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174516/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Apartamento nº 101, Bloco nº 05 do Condomínio Conquista Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "**CERTIDÃO** - Certifico e dou fê, que,

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048882-37

Continuação da Matrícula

em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 174516/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53264, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. LUIZ CARLOS DA SILVA e a Sra. ROSIANE ROCHA DA SILVA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/11/2024; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174518/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174518/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 454 BR; Destinatário: Luiz Carlos da Silva; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos S/N, Apartamento 101 Bloco 05, 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"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174518/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174518/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 445 BR; Destinatário: Rosiane Rocha da Silva; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos S/N, Apartamento 101 Bloco 05, 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"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174517/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174517/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 423 BR; Destinatário: Luiz Carlos da Silva; Endereço: Rua Nicolau Touquet, nº 02, Lote 09, Quadra 136, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, CEP: 24716-403 - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 14/11/24 13:21h; 2ª 22/11/24 12:59h; 3ª 27/11/24 13:07h; Unidade de Entrega: CDD São João de Meriti - São João de Meriti/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174517/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174517/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 437 BR; Destinatário: Rosiane Rocha da Silva; Endereço: Rua Nicolau Touquet, nº 02, Lote 09, Quadra 136, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, CEP: 24716-403 - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 14/11/24 13:21h; 2ª 22/11/24 12:59h; 3ª 27/11/24 13:07h; Unidade de Entrega: CDD São João de Meriti - São João de Meriti/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciante Luiz Carlos da Silva e Rosiane Rocha da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1515/2024 em 20/12/2024; nº. 1516/2024 em 23/12/2024; e nº. 1517/2024 em 24/12/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 335,54; art. 183

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YX-9KV4S>

Continuação na ficha nº 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4Y LX-9KV4S>

**CNM nº. 088971.2.0048882-37**

**Nº**

CNM: 088971.2.0048882-37

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

FICHA  
4

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048882-37**

(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 104,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,11; lei 111/06 (5%) R\$ 26,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,33; PMCMV R\$ 10,42; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,11; Totalizando: R\$ 752,22. A Escrevente: *(assinatura)* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEVY 63889 RJV

Prot. 126.007 em 12/03/25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048882-37 em 21/03/2025 - Prot. 126.007 em 12/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522985/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00277/2025, no valor de R\$ 3.328,76, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, 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\$ 132.766,55 (cento e trinta e dois mil setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco 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\$ 16,15; 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\$ 1.078,18. O Escrevente: *(assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (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.: 94/14610

SELO: EEWJ 77571 QLB

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0048882-37 em 21/03/2025 - Prot. 126.007 em 12/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522985/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, 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. 11, 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,39. O Escrevente: *(assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (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.: 94/14610

SELO: EEWJ 77572 PAH



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 088971.2.0048882-37, 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 seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (26/03/2025) às 15:18:25**. 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, Tabela 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWJ 78421 CNL**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZBB-FJUTS-C4YLX-9KV4S>