



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

CNM nº. 088971.2.0048837-75
Nº 48.837

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. CNM: 088971.2.0048837-75

48837

1

Itaboraí, 02 de junho de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 102 do Bloco nº 03**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A 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).

(Tami de Medeiros Conceição)
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

(Tami de Medeiros Conceição)
Escritura
Mat. 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, 02/06/2017.

(Tami de Medeiros Conceição)
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

Av. 01 - Mat. 48.837 em 05/06/2017 - Prof. 94.236 em 17/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - 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 8.5555.3805099, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, 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 - mútuo 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 11/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. 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).

(Tami de Medeiros Conceição)
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14507 BJC

R. 02 - Mat. 48.837 em 05/06/2017 - Prot. 94.236 em 17/04/2017 - 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 Banco Caixa Economica Federal sob nº 8.5555.3805099, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GIOVANE DE MORAES VERAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/1982, garçom, portador da Carteira de Identidade nº 13.177.273-3, expedida pelo SSP/RJ, em 12/05/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.461.717-66, residente e domiciliado à Rua Dias Ferreira, nº 92, Itauna, 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\$ 89.562,48 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.110,52 (oito mil, cento e dez reais e cinquenta centavos), através de recursos próprios; R\$ 2.397,00 (dois mil e trezentos e noventa e sete reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 059/2017 em 15/03/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017060237551, datada de 02/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 95c3. a9d4. aee8. 2208. 4127. 97ee. 4d20. e5e9. 0e5. 14fl, datada de 05/06/2017, 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: *Tani de Medeiros Conceição* (Tani de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14508 PCL

Tani de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 03 - Mat. 48.837 em 05/06/2017 - Prot. 94.236 em 17/04/2017 - 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 8.5555.3805099, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, 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\$ 115.562,48 (cento e quinze mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 89.562,48 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos); 5.3 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): 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\$

Tani de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

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/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

CNM nº. 088971.2.0048837-75 **Nº 48.837**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

MATRÍCULA: 088971.2.0048837-75

48837

2

126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; 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\$ 480,79; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,94; total: R\$ 499,73; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2016; 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\$ 1.154,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.845,02; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Giovanna de Moraes Veras, Comprovada: R\$ 1.667,63, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Giovanna de Moraes Veras - 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 0156017060237551, datada de 02/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 95c3. a9d4. aec8. 2208. 4127. 97ee. 4d20. e5e9. 9e5. 14f1, datada de 05/06/2017, 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 Escrivente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 14509 ANT

13/04/18 98920

Av. 4 - Mat. 48837 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 Escrivente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72366 QZA

Av. 05 - Mat. 48.837 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,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

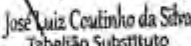
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

CNM: 088971.2.0048837-75

Continuação da Matrícula

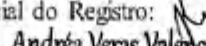
encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194978 inscrição predial nº. 60343 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

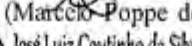

Escrevente
Mat.: 94/14610


Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04536 ADZ

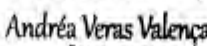
Av. 6 - Mat. 48837 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, 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).

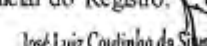

Escrevente
Mat.: 94/14610


Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04924 LAZ

Av. 7 - Mat. 48837 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeris 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).

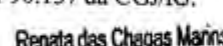

Escrevente
Mat.: 94/14610

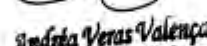

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05312 TKI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.318 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 48.837 em 11/02/2025 - Prot. 124.318 em 26/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.837 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048837-75. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - 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).


Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203


Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76372 BZL

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048837-75 em 11/02/2025 - Prot. 124.318 em 26/09/2024 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir o registro acima de nº 02, verificou-se constar de forma incorreta o nome do devedor como GIOVANE DE MORAES VERAS. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº. 6.015/73, para que passe a constar, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

CNM nº. 088971.2.0048837-75

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048837-75

FOLHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048837-75

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 855553805099, que o nome correto do devedor é GIOVANNE DE MORAES VERAS, e não como foi mencionado, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2025: Isento. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEWJ 76373 VRS

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048837-75 em 11/02/2025 - Prot. 124.318 em 26/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 522878/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 15/10/2024 e 06/01/2025, respectivamente, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal e assinado 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 o devedor fiduciante Giovane de Moraes Veras, à saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 174591/2024, 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, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dias Ferreira, Nº 92, Casa 2, Itauna, São Gonçalo/RJ; com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Giovane de Moraes Veras, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que procedo à 1ª diligência no dia 29/10/2024 às 08h00m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como "Rua Dias Ferreira, nº 92, casa 02 - Itauna - São Gonçalo/RJ", tentei buscar informação com um grupo de moradores da localidade, mas ninguém sabem informar. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. Escrevente Notificador(a): Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - 1º Ofício de São Gonçalo - Matrícula 94/23.400).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/10/2024. **2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 174592/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av Flávio Vasconcelos, API02, BL3, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08, Lot Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, 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 nº 174592/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53269, 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. GIOVANNE DE MORAES VERAS, 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 debei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. 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. **3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174596/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Giovane de Moraes Veras, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174596/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a******

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048837-75

Continuação da Matrícula

notificação por Cartas AR/MP, Código BR 101 061 587 BR; Destinatário: Giovanne de Moraes Veras; Endereço: Cond Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 102, Bloco 03, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: não houve; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174595/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Giovanne de Moraes Veras, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174595/2024, 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, Código BR 101 061 573 BR; Destinatário: Giovanne de Moraes Veras; Endereço: Rua Dias Ferreira, 92, Casa 02, Itauna, CEP: 24474-115 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: Não houve; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Giovanne de Moraes Veras, sendo procedidas as publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor 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\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; 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\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalizando: R\$ 612,16. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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

SELO: EEWJ 76374 DRD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.302 em 09/04/25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048837-75 em 12/05/2025 - Prot. 126.302 em 09/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522878/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e em 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00544/2025, no valor de R\$ 3.327,34, paga na Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, 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\$ 132.709,57 (cento e trinta e dois mil, setecentos e nove reais e cinquenta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94826 MXP

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EQTN-U2EFA-SEY88-QEEVY>

CNM nº. 088971.2.0048837-75

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	CNM: 088971.2.0048837-75 FICHA 4
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048837-75	
Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0048837-75 em 12/05/2025 - Prot. 126.302 em 09/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº: 522878/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 em 08/04/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, 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 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 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: <i>Renata das Chagas Marins</i> (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe</i> (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 Mat. 94/14610	
SELO: EEXQ 94827 ONQ	

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 088971.2.0048837-75, 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 10:42:56**. 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 35515 NDX



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