



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>

CNM n.º 088971.2.0049163-67 N.º 49.163

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049163-67	
MATRÍCULA 49163	FICHA 1

Itaboraí, 19 de setembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002722** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 503 do Bloco nº 16**, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do Livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Inscrição: **MCV** (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).**

Lisiane Catarina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19102

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, 19/09/2017.

Lisiane Catarina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/19102

Av. 01 - Mat. 49.163 em 19/09/2017 - Prot. 95.846 em 15/09/2017 - 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) Devedor(es), Contrato nº 8.5555.3818410, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, 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 Inscrição: **MCV** (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).**

Lisiane Catarina Cristofolini
Tabela Substituída
Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19102

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049163-67

Continuação da Matrícula

SELO: ECFS 68275 LQL

R. 02 - Mat. 49.163 em 19/09/2017 - Prot. 95.846 em 15/08/2017 - 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) Devedor (es), Contrato nº 8.5555.3818410, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSE FEIJO AUGUSTO**, brasileiro, nascido em 29/07/1962, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 06.964.879-8, expedida pelo SECC/RJ, em 26/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 803.366.477-00, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 25/11/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO**, brasileira, nascida em 27/12/1967, doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 09.165.197-6, expedida pelo SECC/RJ, em 03/05/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.870.867-73, residentes e domiciliados à Rua Alto Rodrigues Freitas, nº 99999, lote 311, quadra 16, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.311,41 (noventa e três mil, trezentos e onze reais e quarenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.140,00 (seis mil e cento e quarenta reais), através de recursos próprios; R\$ 5.125,59 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.423,00 (doze mil e quatrocentos e vinte e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 099/2017 em 18/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091958840, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ec5f. d182..7440. e6ee. 9b34. fa2d. e957. 8d98. 2a45. caac, datada de 19/09/2017, 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\$ 65,45; PMCMV R\$ 10,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 874,11. A presente é assinada por: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro nº 94/19.102 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 68276 DSP

Tami de Medeiros Conceição
Escritor
Mat. 94/19102

R. 03 - Mat. 49.163 em 19/09/2017 - Prot. 95.846 em 15/08/2017 - 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) Devedor(es), Contrato nº 8.5555.3818410, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, 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\$ 105.734,41 (cento e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 12.423,00 (doze mil e quatrocentos e vinte e três reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 93.311,41 (noventa e três mil, trezentos e onze reais e quarenta e um centavos); 5.3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,0; 5.4- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 93.311,41 (noventa e três mil, trezentos e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>

CNM nº. 088971.2.0049163-67 N.º 49.163

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049163-67

MATRÍCULA 49163

FICHA 2

onze reais e quarenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 282 (duzentos e oitenta e dois), construção/legalização: 29; 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\$ 563,12; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 72,01; total: R\$ 635,13; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2017; 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\$ 1.625,70, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.374,29; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Jose Feijo Augusto, Comprovada: R\$ 2.304,52, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Jose Feijo August - Percentual: 100,00 e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto - 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 0156017091958840, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ec5f. d182. 7440. e6ee. 9b34. fa2d. e957. 8d98. 2a45. caac, datada de 19/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 10,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 862,45. 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).

Lisiane Camara Chelaphori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Escritura
Mat. 94/19102

SELO: ECFS 68277 PBL

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

Av. 4 - Mat. 49163 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escritura (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 Camara Chelaphori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escritura
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72438 ZEB

Av. 05 - Mat. 49.163 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>

CNM: 088971.2.0049163-67

Continuação da Matrícula

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. 195255, inscrição predial nº. 60620 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04608 BJS

Av. 6 - Mat. 49163 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04996 AKE

Av. 7 - Mat. 49163 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05409 QVH

REC TÍTULO - Prot. nº 124.217 em 13/09/24

Av. 08 - Matrícula 49.163 em 16/12/2024 - Prot. 124.217 em 17/09/2024 - 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. 49.163 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0049163-67**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Campos de Aguiar
Tabellião Substituto
Mat.: 94/62623

SELO: EEVN 19904 HLW

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/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>

CNM nº. 088971.2.0049163-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049163-67

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049163-67

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049163-67 em 16/12/2024 - Prot. 124.217 em 17/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 520563/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/10/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, 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 fiduciantes Jose Feijo Augusto e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172047/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jose Feijo Augusto e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172047/2024, 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 Carta AR/MP, Código BN 233 951 636 BR; Destinatário: Rosemere Quintanilha de Souza Augusto; Endereço: Rua Alto Rodrigues Freitas, 99999, Lote 311, Quadra 16, Novo Horizonte (Manilha), CEP: 24860-016 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 24/10/2024 12:40h; 2ª- 25/10/2024 12:22h; 3ª- 28/10/2024 12:52h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVA"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172048/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jose Feijo Augusto e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172048/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 653 BR; Destinatário: Jose Feijo Augusto; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apto 503, Bloco 16, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado; e a segunda: Código BN 233 951 640 BR; Destinatário: Rosemere Quintanilha de Souza Augusto; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apto 503, Bloco 16, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVA"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172047/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jose Feijo Augusto e Rosemere Quintanilha de Souza Augusto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172047/2024, 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 Carta AR/MP, Código BN 233 951 622 BR; Destinatário: Jose Feijo Augusto; Endereço: Rua Alto Rodrigues Freitas, 99999, Lote 311, Quadra 16, Novo Horizonte (Manilha), CEP: 24860-016 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Assinatura do recebedor: (a) Jose Feijo Augusto; Nome legível do recebedor: Jose Feijo Augusto; Nº Doc. de Identidade: 06.964.879-8; Resultado: Entregue. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", onde Rosemere Quintanilha de Souza Augusto foi notificada na pessoa de seu procurador Jose Feijo Augusto, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 35 do respectivo Contrato de Compra e Venda registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172046/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Alto Rodrigues Freitas, 99999,

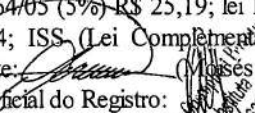
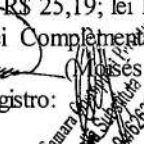
continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049163-67

Continuação da Matrícula

Lote 311, Quadra 16, Novo Horizonte, Itaboraí/RJ / Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 503, Bloco 16, Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01, Quadra 08, Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a 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 172046/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53221, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JOSE FEIJO AUGUSTO e a Sra. ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO, a saber:1) - No dia 30/10/2024 às 10h55min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "R ALTO RODRIGUES FREITAS 99999 LT 311 QD 16 NOVO HORIZONTE ITABORAÍ RJ 24860016", porém não encontrei o Sr. JOSE FEIJO AUGUSTO e também não encontrei a Sra. ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 14/11/2024 às 09h50min, retornei no primeiro endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JOSE FEIJO AUGUSTO e também não encontrei a Sra. ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 25/11/2024 às 15h40min, retornei no primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOSE FEIJO AUGUSTO e a Sra. ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido; 4) - Deixando de Notificar o Sr. JOSE FEIJO AUGUSTO e a Sra. ROSEMERE QUINTANILHA DE SOUZA AUGUSTO, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS AP 503 BL 16 COND CONQUISTA ITABORAÍ (LT 01 QD 08 LOT VIVER MELHOR ITABORAÍ) VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802245", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 25 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 25/11/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 100,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,19; lei 111/06 (5%) R\$ 25,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,23; PMCMV R\$ 10,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,19; Totalizando: R\$ 725,72. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEVN 19905 SHV

25.11.2024 - 17:12:00 - 03/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049163-67 em 31/03/2025 - Prot. 126.002 em 12/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520563/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025 e em 18/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00297/2025, no valor de R\$ 3.080,04, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 122.817,74 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>

CNM nº. 088971.2.0049163-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


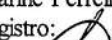
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049163-67

FICHA

4


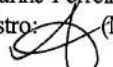
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049163-67

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:  (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).

SELO: EEWJ 78995 HDP

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049163-67 em 31/03/2025 - Prot. 126002 em 12/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520563/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025 e em 18/03/2025, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; 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\$ 918,40. 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).

SELO: EEWJ 78996 QNC

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810



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 088971.2.0049163-67, 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 quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (04/04/2025) às 13:58:52.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEWJ 79460 RPV



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/J4ZN2-2BQTC-3FUPN-LTCZS>