



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUXC-N99GT-Z2QAB-RK55V>

CNM nº. 088971.2.0048872-67

N.º **48.872**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048872-67
48872

1

Itaboraí, 20 de junho de 2017

IMÓVEL-FRAÇÃO IDEAL de 0,002722 do respectivo terreno, cujas e partes comuns, identificando por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do perímetro dentro do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16,748,67m², medido e confrontado: 83,59m pelo 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 3ª. O lote circunscrito se cadastrou na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 188260-001 - frágio esse que corresponderá à unidade a ser construída. Identificada por **APARTAMENTO nº 501 do Bloco nº 18, no 5º Pavimento**, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa edificada padão de: 43,95m², área da 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 padão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multi-Familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada e incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002 - dos 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 Falsa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMÉRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Santa Lúçena, Bela 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 do Cartório do Príncipe Ottoni de Nomes da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A Representante: *(Tainá de Medeiros Conceição - Matr. 94.319.102 da CGJ/RJ)*, Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Iguarelha Fábria - Matr. 90137 da CGJ/RJ)*.

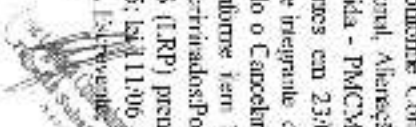


Tainá de Medeiros Conceição
Empresária
Matr. 94.319.102

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 1 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 exceções, que entre si celebraram Alceia 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 ussara matrícula nº 42.541 (Incorporação)- Itaboraí 2006/2017.



Av. 01 - Matr. 48.872 em 20/06/2017 - Prot. 94.378 em 26/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Contrato que contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção da Unidade Habitacional, Alceia Empreendimentos Imobiliários em Guarani, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3875197, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2017; documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, extracta-se neste extracta 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 quitação. Evoluções e custos, assim descritas: Portaria 2084/2016; Lei 3761 - multa e acréscio: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05/4.3: R\$ 6,85; Lei 713/83 (200%): R\$ 19,02; Lei 4664/05 (5%): R\$ 4,75; Lei 11.106 (86%): R\$ 4,75; Lei 6281/12 (49%): R\$ 3,80; PMCMV: R\$ 10,49; totalando: R\$ 159,29. A Representante: *(Tainá de Medeiros Conceição - Matr. 94.319.102 da CGJ/RJ)*, Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fábria - Matr. 90137 da CGJ/RJ)*.



Tainá de Medeiros Conceição
Empresária
Matr. 94.319.102
CONTRATAÇÃO VERSO...



Valide aqui
este documento

CNNM:088971.2.0048872-67
Continuação da Matrícula:

SELO: EBZS 14610 PZT

R. 02 - Matr. 48.872 em 20/06/2017 - Prot. 94.378 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alcegaço Fátoria em Garatá, Fiação e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3825197, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficou arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **OTACIANO DE SOUZA COSTA**, brasileiro, nascido em 17/01/1985, atendente, portador da Carteira de Identidade nº 50.40808, expedida pelo P. CIVIL/PA, em 06/08/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 864.526.142-15, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 10/06/2011, na vigência de Lei 6.515/57, e sua esposa **ALINEANE LIMA SERRA COSTA**, brasileira, nascida em 22/10/1992, atendente, portadora da Carteira de Identidade nº 32.587.469-1, expedida pelo DETRAN/RE, em 08/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.039.032-85, residentes e domiciliados à Rua João Caziano, nº 180, Centro, Igaratá/PA, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.800,00 (noventa e três mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.209,00 (quatorze mil e duzentos reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.241,00 (nove mil e quatrocentos e quarenta e um reais), através do desconto complementado concedido pelo FGTS; Valor de 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 centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todos os imóveis individualmente integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 128/2017 em 26/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (força de indisponibilidade de bens), consulta nº 01566017061346700, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta cálculo teste 806c; e707; b05b; e42d; 450e; f685; 8343; 899e; 3336; f6bd; datada de 20/06/2017, de resultado negativo. **COMITIDA A DOI**. Impedimentos e custos, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (CAR) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de grãns R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,07; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Força de indisponibilidade - Protocolo: 072/2009 R\$ 10,38; tabelador: R\$ 861,02. **Alcance:**  (Tairi de Melhores Conceição - Matr. 94.19.102 da CGRPD, Oficial do Registro - Marco Polo Poque de Figueiredo Bahia - Matr. 90.137 da CGRPD).

SELO: EBZS 1461F XEV

Tairi de Melhores Conceição
Escrivão
4824972

R. 03 - Matr. 48.872 em 20/06/2017 - Prot. 94.378 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alcegaço Fátoria em Garatá, Fiação e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3825197, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2017, actua 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 na sede Banco Sul, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.560.30530001-04, Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem das Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: IP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 93.800,00 (noventa e três mil e oitocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Tabela Price: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses de amortização de 360 (trezentos e sessenta);

Continuação da Matrícula no livro nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUXC-N99GT-Z2QAB-RK55V>


CNM nº. 088971.2.0048872-67

N.º 48.872


REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0048872-67
48872 2

construção/engenharia: 29; 9. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,5000%; efetiva 5,6409%; 10-
Energias financeiras: De acordo com o Item 5; Energias no período de construção: De acordo com
Item 5.1.2; Energias no período de amortização: prestação mensal inicial (a+) R\$ 572,58; taxa de
administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,65; total R\$ 550,23; 11- Vencimento do Primeiro Foco
Mensal 23/04/2017; 13- Época de Registro dos Energias de acordo com Item 05; 13- Energias
devidas pelo proponente no prazo contratado e pagas à vista pelo FGTS/LIÇÃO (Resolução Conselho
Curador do I.G.T.S. 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.671,45; Diferencial na Taxa de Juros: R\$
19.328,54; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Foco Mensal - Devedores: Quilino
de Souza Costa, Compradora: R\$ 1.572,49; Não Compradora: R\$ 0,00 e Alvaraz Lima Serra Costa,
Compradora: R\$ 1.140,96; Não Compradora: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura
Secundária - Devedores: Otaciano de Souza Costa - Percentual: 54,61 e Alvaraz Lima Serra Costa -
Percentual: 45,39; Forma de Pagamento do Energia Mensal na Data de Contratação: Debita em Conta
Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de indisponibilidade
(busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017061346700, datada de 13/06/2017, de
resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta
edígio hash: 830ac. e707, bh5h, a42d, 450f, 685, 8345, 899c, 3136, 0b1, datada de 20/06/2017, de
resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Port. 2684/2016-
valor do ato R\$ 729,27; art. 185 (LRP) prolatado - tabela 5,43 R\$ 6,85; tabela 01,5 - expedição de
guia: R\$ 23,32; tabela 01,4 (juramentado) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCOMV R\$ 10,49;
Busca de Indisponibilidade - Procuradoria 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A
Escritura é de Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.182 da COMBU, Oficial do
Registro.  Tami de Medeiros Conceição
Márceio Poyge de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da COMBU.
Selo: EBZS 14612 NKM

Assinado eletronicamente no dia 23/06/2017 às 13:06:22

AV. 4 - Mat. 48872 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE
SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Inscrição de Servidão de Passagem,
datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 0253065, do Livro nº 695, do 1º of. do Cartório do 2º
Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e Escritura Pública de Desembargo de Reabilitação e Adorno,
datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 0783111, do Livro nº 695, do 1º of. do Cartório do 2º
Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, com o teor do seguinte: "O presente instrumento tem por objeto
facilitar a aquisição deste 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,
activa, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional,
passiva e definitiva, prestada sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº
48.518, conforme registro nº 02, desfrutada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade,
Enchimento e custos, assim discriminados: Portaria 3216/2017, valor do ato: R\$ 97,89; art. 185 (LRP)
prolatado - tabela 05,43: R\$ 6,05; Lei 7179/83 (200%): R\$ 19,57; Lei 4664/05 (5%): R\$ 4,89; Lei 111306
(5%) R\$ 4,89; Lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCOMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A
Escritura é de Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.182 da COMBU, Oficial do
Registro.  Tami de Medeiros Conceição
Márceio Poyge de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da COMBU.

Assinado eletronicamente no dia 23/06/2017 às 13:06:22




Selo: ECKK 72374 MSZ

AV. 05 - Mat. 48.872 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - **AVIRBAÇÃO
INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e
intermediadora, requerido sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICATIVA DE
CONSTRUÇÃO**, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 no terreno nº 42.541 (desapropriação),
constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum
coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (common) de 0,5496m², totalizando 48,9696m²,
encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195293, inscrição predial nº,
60658 e inventário desde 11/04/2019 matriculado nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade
contida no verso...

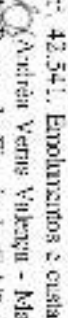


Valide aqui
este documento


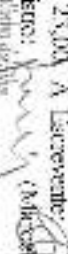

CNM: 088971.2.0048872-67
Continuação da Matrícula

Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Livro A Escritura:  Andréa Veras Valença - Matr. 94114.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Andréa Veras Valença
Escritura:  Andréa Veras Valença
Matr.: 94114610

SELO: ECVM 64544 NTD

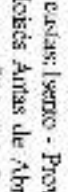
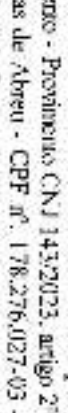
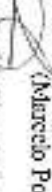
Av. 6 - Matr. 48872 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentada pela proponente e incorporadora, que finda requiring sob o processo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 42.541. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Livro A Escritura:  Andréa Veras Valença - Matr. 94114.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Andréa Veras Valença
Escritura:  Andréa Veras Valença
Matr.: 94114610

SELO: ECVM 04932 MOZ

Av. 7 - Matr. 48872 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proponente e incorporadora, América Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Compração e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que figure constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL, sob nº 2.012 - Felipe BGI à Ode Jaukleri, em data de 29/05/2019. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (TRP) precatório - tabela 5-43 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 1111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,03. A Escritura:  Andréa Veras Valença - Matr. 94114.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Andréa Veras Valença
Escritura:  Andréa Veras Valença
Matr.: 94114610

SELO: ECVM 05320 OAT

APRESENTADO TITULO-Prot. nº 24.208 em 14/03/25

Av. 08 - Matrícula 48.872 em 21/02/2025 - Prot. 124.208 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 48.872 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0048872-67. Emolumentos e custos: Livro - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º; parágrafo único. O Escritura:  Andréa Veras Valença - Matr. 94221.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;  Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ, Andréa Veras Valença
Escritura:  Andréa Veras Valença
Matr.: 94221300

SELO: MOVA 77347 VTD

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0048872-67 em 21/02/2025 - Prot. 124.208 em 17/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 520564/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CUSAVERBU expedido pela creche financeira Caixa Econômica Federal em 09/10/2024 e 02/12/2024, assinado pelo gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e Diego Cíntia Silva, respectivamente, e demais documentos necessários, que foram 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 de CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUXC-N99GT-Z2QAB-RK55V>

CNM nº. 088971.2.0048872-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM:088971.2.0048872-67

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048872-67

registrada acima sob nº. 03 e que publicamente a existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averbe-se o resultado da notificação encaminhada por esse registro aos devedores fiduciários Otaciano de Souza Costa e Almeira Lima Serra Costa, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 1719222/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos de São Gonçalo/RJ, nos(s) seguintes endereço(s): R. Alberto Magno Garcia, 9, Qd. 131 C, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciário Otaciano de Souza Costa, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Otaciano de Souza Costa - CERTIFICCO e dou R. que procedendo à 1ª diligência no dia 23/10/2024 às 17h58m, não pude me dirigir ao endereço descrito como: "Rua Alberto Magno, Nº 9, QD 131 C - Santa Luzia - São Gonçalo"; pois tratava-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder com a notificação do(s) requerido(s), pelo fato do(s) encontrado(s) encontrarem-se em local intransitável, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Outubro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Matr.: 9423.400)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 23/10/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 1719222/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos de São Gonçalo/RJ, nos(s) seguinte(s) endereço(s): R. Alberto Magno Garcia, 9, Qd. 131 C, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária Almeira Lima Serra Costa, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Almeira Lima Serra Costa - CERHUCO e dou R. que procedendo à 1ª diligência no dia 23/10/2024 às 17h58m, não pude me dirigir ao endereço descrito como: "Rua Alberto Magno, Nº 9, QD 131 C - Santa Luzia - São Gonçalo"; pois tratava-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder com a notificação do(s) requerido(s), pelo fato do(s) encontrado(s) encontrarem-se em local intransitável, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Outubro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Matr.: 9423.400)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 23/10/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 1719192/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, foi procedida diligência nos(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Flávio Vinocorebs, AP. 501, Bl. 18, Condi. Conquista Itaboraí (JT. 01 QD. 08 Lot. Viver Melhor Itaboraí, Vereda das Podas, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou R. que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício:Eletrônico nº 1719192/2024, datado de 14/10/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 53192, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) - Leitura do Notificar o Sr. OTACIANO DE SOUZA COSTA e a Sra. ALMEIRA LIMA SERRA COSTA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, denominada pela agêo de tributar, com entraves transiente e portanto, de forma restrita, em razão do fato de tratar-se, com finalidade de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar intransitável, laborat. 31 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula: 9415197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 31/10/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 1719252/2024, intimação encaminhada por CARTA ARRAFP, "Via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otaciano de Souza Costa e Almeira Lima Serra Costa, a saber: "RISULTADO DE NOTIFICAÇÃO - (CORREIOS)" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 1719252/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGIRI, foi encaminhada a notificação por Carta ARRAFP, a seguinte: Código BN 233 951 242 184; Destinatário: Otaciano de Souza Costa; Endereço: Rua Avareí, 04, Distrito Industrial, (CIT): 67030-600, Araruama-PA; Unidade de Entrega: CDD Matutino/P; Tentativas de Entrega: 1º - 31/10/2024 às 08:54; Resultado - Motivo de Devolução: Malou-se; e a segunda: Código BN 233 951 256 184; Destinatário:

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNPJ: 088971.2.0048872-67

Continuação de Matrícula

Alberez Lira Serra Costa; Endereço: Rua Avareá, 04, Distrito Industrial, CEP: 67030-600, Ananindeua-PA; Unidade de Entrega: CDD Maranhá/PA; Termos de Entrega: 1º - 31/10/2024 às 09:54; Motivo de Devolução: Maldo-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº 171924/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores Edsones Oliveira de Souza Costa e Alimara Lira Serra Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 171924/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Labora/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas ARAMP, à primeira: Código BN 233 951 225 BR; Destinatário: Alimara Lira Serra Costa; Endereço: Rua Alberto Mingau Garcia, 09, Quadra 131 C, Sítio Luiza, CEP: 24772-515 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Almirante - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BN 233 951 239 BR; Destinatário: Otaciano de Souza Costa; Endereço: Rua Alberto Mingau Garcia, 09, Quadra 131 C, Sítio Luiza, CEP: 24772-515 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Almirante - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº, 171923/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otaciano de Souza Costa e Alimara Lira Serra Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 171923/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Labora/RJ em 14/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas ARAMP, a primeira: Código BN 233 951 208 BR; Destinatário: Otaciano de Souza Costa; Endereço: Cond. Conquistar Industrial, Avenida Elyvo Vasconcelos, 00, Apto. 501, Bloco 18, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Labora/RJ; Unidade de Entrega: CDD Labora/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BN 233 951 211 BR; Destinatário: Alimara Lira Serra Costa; Endereço: Cond. Conquistar Industrial, Avenida Elyvo Vasconcelos, 00, Apto. 501, Bloco 18, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Labora/RJ; Unidade de Entrega: CDD Labora/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº 184864/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otaciano de Souza Costa e Alimara Lira Serra Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº, 184864/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Labora/RJ em 09/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas ARAMP, a primeira: Código BN 233 960 350 BR; Destinatário: Otaciano de Souza Costa; Endereço: Rua João Caetano, 180, Centro, CEP: 24800-113 - Labora/RJ; Unidade de Entrega: CDD Labora/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BN 233 960 346 BR; Destinatário: Alimara Lira Serra Costa; Endereço: Rua João Caetano, 180, Centro, CEP: 24800-113 - Labora/RJ; Unidade de Entrega: CDD Labora/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desatualizado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº, 184863/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Labora/RJ em 09/12/2024, foi procedida diligência (o/s) seguinte(s) entregue(s): Rua João Caetano, nº 180, Centro, Labora/RJ, a saber: "CITADO - Citado e deu R. que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Labora - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 184863/2024, datado de 09/12/2024, protocolado neste Registro de Tribus e Documentos sob o nº 53403, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. OTACIANO DE SOUZA COSTA e a Sra. ALIMARA LIRA SERRA COSTA, a saber: D- No dia 23/12/2024 às 08:05min, chegou nas proximidades do endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. OTACIANO DE SOUZA COSTA e a Sra. ALIMARA LIRA SERRA COSTA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA JOÃO CAETANO, Nº 180, CENTRO, ITABORAÍ - RJ CEP 24800-113", não tendo sido encontrado o "Nº 180", na referida, "RUA JOÃO CAETANO CENTRO, ITABORAÍ - RJ"; Impedindo assim que seja procedida a Notificação. Laboral 23 de Dezembro de 2024. Escrivão Notificador: (6) Marcos Paulo da Costa Silva (Número Paulo da Costa Silva - Matrícula 9415197); Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a verificação datada de 23/12/2024; e 9) O resultado da intimação por Edital nos termos do

Continuação na ficha nº 24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUXC-N99GT-Z2QAB-RK55V>

CNM nº. 088971.2.0048872-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

Cartório da 2ª Ofício de Justiça

CNM:088971.2.0048872-67

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048872-67

artigo 15 do mesmo Provimento; aos devedores Ilustríssimos Obediente de Souza Costa e Albeirne Lima Serra Costa, sendo procedidas as publicações nº. 1540/2025 em 28/01/2025; nº. 1541/2025 em 29/01/2025; e nº. 1542/2025 em 30/01/2025, todas do sítio www.registrodaimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores diligentes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Intervenientes e custos, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 54.3 R\$ 30,51; Alena Filizinha - Intimção Pessoa: R\$ 87,76; GINEDION RICOAL: DIST: R\$ 24,59; Alena Filizinha - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Sob de Fiscalização: R\$ 5,42; Lei 3217/99 (20%) R\$ 104,45; Lei 4664/05 (8%) 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\$ 26,10; Totalizador: R\$ 752,22. O Escrevente: *[Assinatura]* (Mojés Aires de Abreu - CPF nº. 178.276.027-05 - Matr. 9421300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Pompe de Figueiredo Fábulo - Matr. 90.137 da CGJ/RJ), *[Assinatura]* Moisés Aires de Abreu

SELO: EBYE 77348 HBU

[Assinatura]
Rafaela Vitor Valença
Escritora Substituta
Mat. 9414810

Escritório
Mat. CGJ/RJ: 9421300

APRESENTADO TITULO: *[Assinatura]* em 12/06/25

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0048872-67 em 23/06/2025 - Prot. 127.036 em 12/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520564/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/06/2025 e a Certidão de Quitação do TTIJ guia nº. 00979/2025, no valor de R\$ 3.085,78, paga na Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averba-se, com base na averbação acrílica 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido arribado o valor de R\$ 125.077,11 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e sete reais e onze centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Sob de Fiscalização: R\$ 4,30; Lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; Lei 4664/05 (8%) R\$ 37,55; Lei 111-06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) R\$ 45,09; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizador: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *[Assinatura]* (Berenice das Chagas Miranda - CPF nº. 088.949.637-48 - Matr. 9412703 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Pompe de Figueiredo Fábulo - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
Rafaela Vitor Valença
Escritora Substituta
Mat. 9414810

Registro das Chagas Mirans
Escritório
Mat. CGJ/RJ: 9417203

SELO: EBYE 84542 CVC

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0048872-67 em 23/06/2025 - Prot. 127.036 em 12/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 520564/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/06/2025, averba-se neste matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, assim registrada sob o nº. 03, em decorrência de Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, desta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCC/DIRI. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Sob de Fiscalização: R\$ 4,30; Lei 3217/99 (20%) R\$ 150,20; Lei 4664/05 (8%) R\$ 37,55; Lei 111-06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) R\$ 45,09; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54;

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048872-67

Continuação da Matrícula

Totalizando: R\$ 1.078,17. A Inscrevente: *Renata* (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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EEFYF 84543 IED

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 088971.2.0048872-67, 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 **vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (26/06/2025) às 14:28:53**. 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 indicio 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

EEYN 48278 ZFF



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/3MUXC-N99GT-Z2QAB-RK55V>