



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

CNM nº. 088971.2.0049002-65 N.º 49.002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49002

FICHA
1

Itaboraí, 01 de agosto de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002721** 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 502 do Bloco nº 05**, 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: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², 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 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* (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).

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Habilitação Subst. 1ª
Mat. 94/19102 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
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, 01/08/2017.

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Habilitação Subst. 1ª
Mat. 94/19102 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.002 em 01/08/2017 - Prot. 95.232 em 30/06/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3828266, assinado pelas partes contratantes em 22/02/2017, 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 Escrevente: *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).

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Habilitação Subst. 1ª
Mat. 94/19102 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69626 WHC

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

Continuação da Matrícula

R. 02 - Mat. 49.002 em 01/08/2017 - Prot. 95.232 em 30/06/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3828266, assinado pelas partes contratantes em 22/02/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JORGE VITOR DA SILVA BERNARDES**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/03/1977, auxiliar de farmácia, portador da Carteira de Identidade nº 09.976.089-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.643.687-85, residente e domiciliado à Rua General Canrobert, nº 60, casa 01, Mutuaguaçu, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 96.207,56 (noventa e seis mil, duzentos e sete reais e cinquenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.748,66 (oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos), através de recursos próprios; R\$ 9.770,78, (nove mil, setecentos e setenta reais e setenta e oito centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.523,00 (dois mil e quinhentos 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\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00318/2017, no valor de R\$ 1.472,12, no Itaú, em 31/03/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017080120978, datada de 01/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7e0b. 8bce. 54fa. e7b8. 60d7. 1e77. a78f. 950f. 80d8. 6ff8, datada de 01/08/2017, 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: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).
 Jus. Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 04/0425 CGJ/RJ

SELO: ECDH 69627 QGX

R. 03 - Mat. 49.002 em 01/08/2017 - Prot. 95.232 em 30/06/2017 - 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 8.5555.3828266, assinado pelas partes contratantes em 22/02/2017, 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: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 98.730,56 (noventa e oito mil, setecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 2.523,00 (dois mil e quinhentos e vinte e três reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 96.207,56 (noventa e seis mil, duzentos e sete reais e cinquenta e seis centavos); 5.3 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.4 - Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 96.207,56 (noventa e seis mil, duzentos e sete reais e cinquenta e seis 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 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9-

Jus. Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 04/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º

02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

N.º 49.002

CNM n.º 088971.2.0049002-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49002

FICHA
2

Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6973%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 788,36; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 22,47; total: R\$ 810,83; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2017; 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\$ 2.555,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.315,39; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jorge Vitor da Silva Bernardes, Comprovada: R\$ 3.249,29, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Jorge Vitor da Silva Bernardes - 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 0156017080120978, datada de 01/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7e0b. 8bce. 54fa. e7b8. 60d7. 1e77. a78f. 950f. 80d8. 6ff8, datada de 01/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Just. Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69628 UDZ

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

Av. 4 - Mat. 49002 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assiane Camargo dos Anjos
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72387 CMC

Av. 05 - Mat. 49.002 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195034 inscrição predial nº. 60399 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

CNM: 088971.2.0049002-65

Continuação da Matrícula

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
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04557 WYM

Av. 6 - Mat. 49002 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
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04945 PRZ

Av. 7 - Mat. 49002 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
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05333 KET

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.548 em 22/01/2025.

Av. 08 - Matrícula 49.002 em 21/05/2025 - Prot. 125.548 em 22/01/2025 - 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. 49.002 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049002-65. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEXQ 94911 LOB

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049002-65 em 21/05/2025 - Prot. 125.548 em 22/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 558150/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/02/2025, assinado digitalmente 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

CNM nº. 088971.2.0049002-65

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049002-65

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049002-65

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 ao devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199117/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Miranda Vale, NR 139, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1032169 neste Serviço deixou de ser entregue a JORGE VITOR DA SILVA BERNARDES na RUA MIRANDA VALE 139, DEL CASTILHO/RJ, em virtude do número indicado ser composto por várias casas, não constando no documento o complemento de endereço. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 14/02/2025. (a) Fabiano Alves Barbosa. Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 14/02/2025. **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199120/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº 502 do Bloco nº 5 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 199120/2025, datado de 06/02/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53545, 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. JORGE VITOR DA SILVA BERNARDES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 19 de Fevereiro de 2025. 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 19/02/2025; **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199124/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 199124/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 285 BR; Destinatário: Jorge Vitor da Silva Bernardes; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 502, BL 5, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 19/02/2025 às 14:59h, 2ª 21/02/2025 às 12:08h, 3ª 27/02/2025 às 14:28h. Motivo da Devolução: Ausente 3X. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199121/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua General Canrobert, nº 60, Casa 01, Mutuaguaçu, São Gonçalo/RJ, a saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - OUTORGANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí. OUTORGADO(S): Jorge Vitor da Silva Bernardes. **CERTIFICO** e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 18/02/2025 às 17h10m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua General Canrobert, Nº: 60, casa: 01 - Mutuaguaçu - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui atendido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, a Sra. Valma que aparentava ser de meia-idade, morena, alta, normal, olhos negros, cabelos compridos e louros, que me informou não conhecer os notificados. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do (a) mesmo (a) encontrar-se em local ignorado, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 18 de Fevereiro de 2025. (a) João Pedro da

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049002-65

Continuação da Matrícula

Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Matrícula nº. 94/24.648). Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 18/02/2025; **5** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199125/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 199125/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 277 BR; Destinatário: Jorge Vitor da Silva Bernardes; Endereço: Rua General Canrobert, 60, Casa 01, Mutuaguaçu, CEP: 24461-270 - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 13/02/2025 às 16:00h, 2ª 17/02/2025 às 12:20h, 3ª 29/02/2025 às 12:15h. Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **6** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 199122/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 199122/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 985 294 BR; Destinatário: Jorge Vitor da Silva Bernardes; Endereço: Rua Miranda Vale, 139, Del Castilho, CEP: 20785-310 - Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 13/02/2025 às 12:21h, 2ª 17/02/2025 às 13:38h, 3ª 19/02/2025 às 12:16h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **7** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Jorge Vitor da Silva Bernardes, sendo procedidas as publicações nº. 1599/2025 em 28/04/2025, nº. 1600/2025 em 29/04/2025 e nº. 1601/2025 em 30/04/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. 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
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94912 EAB

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049002-65 em 11/07/2025 - Prot. 127.637 em 01/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 558150/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01397/2025, no valor de R\$ 3.099,64, paga na Caixa Econômica Federal em 25/07/2025, 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\$ 123.601,53 (cento e vinte e três mil seiscentos e um reais e cinquenta e três 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. **SELO: EEYV 83865 BIP**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>

REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		
CNM	FICHA	
088971.2.0049002-65	04	
<p>eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p> <p>Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049002-65 em 11/07/2025 - Prot. 127.637 em 01/08/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 558150/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/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. SELO: EBYV 83866 YLZ. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p>		



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 088971.2.0049002-65, 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 agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (14/08/2025) às 16:24**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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
EEZF 87632 IRE
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY76B-43WDN-YXK4W-7S9Q6>