



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

CNM nº. 088971.2.0049172-40

N.º 49.172

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM nº. 088971.2.0049172-40
49172 1

Itaboraí, 22 de setembro de 2017

IMÓVEL: LRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, cotas e partes comuns, identificando por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medido e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Fátima Viscondessa; 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 encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - Início esse que corresponde à unidade a ser construída, identificação por APARTAMENTO nº 103 do Bloco nº 01, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/suíte, varandagem, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta pedida de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,73m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padião de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga do estacionamento desproposito - integrante do Condomínio Residencial Múlti-familiar, a ser denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 Folia 02, da 1ª e nº 12.424/2011. PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-03, com sede à Rua dos Oleni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Pólojo Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, dos termos da escritura pública de compra e venda anexa 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, folhas 001, 002 e 003. A lavradora: CAROL Tiani de Medeiros Conceição- Mat. 94.19.102 da CGJ/RJ, Oficial do Registro.

(Marechal Pompe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Tiani de Medeiros Conceição
4937172

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-61, com sede no setor Bloco 3, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e ruído para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras aversões, que entre si cedem Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Fomento 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)-, folha 02, 22/09/2017.

AV. 01 - Mat. 49.172 em 22/09/2017 - Prot. 95.984 em 25/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECAR - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mitojo Para Construção da Unidade Habitacional, Alteração Filiação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PACMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3883049, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, 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 constituído 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 da unidade como quitada. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e anuenci: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 93,00; art. 183 (LRP) percentagem - tabelo 05 4.3: R\$ 6.855; lei 713/83 (200%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%): R\$ 4,75; lei 111/06 (5%): R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%): R\$ 3,80; PACMV: R\$ 10,49; incluindo: R\$ 159,20. A Fiança: R\$ 10,49; Tiani de Medeiros Conceição- Mat. 94.19.102 da CGJ/RJ, Oficial do Registro.

(Marechal Pompe de Figueiredo Falcão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Tiani de Medeiros Conceição
4937172
continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

Continuação da Matricula

SEI.O: 00018 68295 AAF

R. 02 - Mat. 49.172 em 22/09/2017 - Prot. 95.984 em 25/08/2017 - COMPRA E VENDA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mobra Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3889049, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta escritura foi vendido a **PAULO FELIPE DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, residente em 2204/1993, mãe, portador da Carteira de Identidade nº 23.695.393-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 03/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.520.167-97, residente e domiciliado a Rua Ana Cristina Cesar, nº 55, bloco 3, apartamento 111, Foz de Iguaçu, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,10 (cento e vinte e seis mil e setenta reais e dez centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 104.739,33 (cento e quatro mil, setenta e três reais e nove centavos) e trinta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.330,77 (dezanove mil, trezentos e quinze reais e sete centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.515,00 (dois mil e quinhentos e quinze reais), através do desconto complemento correção pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades habitacionais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01484/2017, no valor de R\$ 1.582,37, no IRL, em 01/09/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consta nº 0156017092201848, data de 22/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta código base: 4817, nº55.8958, b720, 2nd, 1b9d, 7101, 44b7, a4f7, 0510, data de 22/09/2017, de resultado negativo. **ENTRADA A DOI** Inscrições e custos, assim discriminados: Prot. 2084/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (I, III) precatório - imposto 5,43 R\$ 6,85; tabela 01, 3 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01, 4 (aquisição) R\$ 5,03; distribução R\$ 66,67; PMCMV R\$ 10,49; Busca de indisponibilidade - Provisório 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 875,33. A Escritura: 484/Ofício de Modelos Conexão- Mat. 94/19.102 da CJP-RJ, Oficial do Registro: Marcelo Poyre de Figueiredo Fáblio - Mat. 90/137 da CJP-RJ.

SEI.O: 00018 68296 BVP

Tam de Modelos Conexão
484/Ofício

R. 03 - Mat. 49.172 em 22/09/2017 - Prot. 95.984 em 25/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda do Terreno e Mobra Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3889049, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, assim registrado sob o nº. 01, o imóvel objeto desta escritura foi, pelos atuais proprietários, já quitados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Distribuição Sul, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-00; 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 Compra do Terreno e Construção do Imóvel Residencial Urbano: R\$ 126.070,10 (cento e vinte e seis mil e setenta reais e dez centavos); 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custos Característicos Registro e Outorga): R\$ 104.739,33 (cento e quatro mil, setenta e três reais e nove centavos) e trinta e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil e setenta reais); 7- Prazo total em meses: construção/degravação: 29, de amortização de 160 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,0000% efetiva: 7,22290%; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção de acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a.i): R\$ 897,61; taxa de indexação: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,83; total: R\$ 915,44; 11- Vencimento do Primeiro Limango Mensal: 24/08/2017; 12- Fixação de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

CNM nº. 088971.2.0049172-40

Nº 49.172

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049172-40
49172 2

Resumo das Encargos de acordo com item 5: 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTSCNÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de arrematação: R\$ 2.737,49. Diferencial em Juros de Juros: R\$ 2.508,69; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Litúrgico Mensal - Devedor: Paulo Felipe de Azevedo, Comprador: R\$ 3.657,46. Não Comprou R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitári - Devedor: Paulo Felipe de Azevedo - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Litúrgico Mensal no data da Contratação: Deixa em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade do fiador), consta nº 0156017092203848, data de 22/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta código Insi: 4817, ab35, 8958, b720, 2edf, Insi: 7101, 4457, 94F7, 0510, data de 22/09/2017, de resultado negativo. REALIZADA A DOL. Emolumentos e custos assim discriminados: Port: 2684/2016; lei 3761 - taxa e esoluci: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (TRP) prolação: R\$ 5,03; distribuição: R\$ 66,67; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 11106 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 0,00; Busca de Indisponibilidade - Provisório 0722/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 863,67. A Resposta: NÃO (Claro de Medeiros Conceição - Matr. 9419.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Marcelo Poyge de Figueiredo Lyberty - Matr. 90137 da CGJ/RJ.

SELO: FCKPS 68297 KSK

Tam de Medeiros Conceição
07/09/2017

Assinado eletronicamente no dia 07/09/2017 às 13:04:13

Av. 4 - Mat. 49172 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 Declaração de Ratificação e Adferimento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficaram arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante deste, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, acata, 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 custos assim discriminados: Portua: 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (TRP) prolação: R\$ 5,43; R\$ 0,00; lei 713/83 (30%) R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 11106 (5%) R\$ 0,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escritura: (Vozes Vozes Valença - Matr. 9419.4.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poyge de Figueiredo Lyberty - Matr. 90137 da CGJ/RJ).

SELO: FCKK 72448 XBM

Av. 05 - Mat. 49.172 em 21/05/2019 - Prot. 183.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proponente e incorporação, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbação sob nº 08, em 21/05/2019, de matrícula nº 42.561 (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. 194929 inscrição predial nº. 60304 e averbado desde 11/04/2019 matriculando-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custos assim discriminados: Portua: 2358/2018; Isento. A Escritura: (Marcelo Poyge de Figueiredo Lyberty - Matr. 90137 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poyge de Figueiredo Lyberty - Matr. 90137 da CGJ/RJ).

Assinado eletronicamente no dia 07/09/2017 às 13:04:13

Assinado eletronicamente no dia 07/09/2017 às 13:04:13



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

CNM: 088971.2.0049172-40

Continuação da Matrícula

Instrumento Público - Mat. 90.137 da CGERJ.

SELO: ECVM 04610 MM.

Av. 6 - Mat. 49172 em 27/05/2019 - Prot. 103.298 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento de selo de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e responsável, que terá arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 48.541, complementos e emendas, nestas distinções: Postura 2738/2018, Item 1. A Foramente: (Andréa Veras Valença - Mat. 90/146-0 da CGERJ). Oficial do Registro: (Mônica Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGERJ).

Andréa Veras Valença

Escriturante
Mat. 90/146-0

Joel Luiz Coelho da Silve

Tabelião Substituto
Mat. 90/9025 CG/RI

SELO: ECVM 64998 VVL

Av. 7 - Mat. 49172 em 29/05/2019 - Prot. 103.299 em 24/04/2019 - CONVERSÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alana Líviam Ferreira Prohribentes Lúcia, do nº de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Publicar de Conversão e demais documentos necessários, os quais ficaram arquivados sob o número do livro mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI, sob nº 09, - Itens 001 a 046 (Anexos), em data de 29/05/2019. Emendamentos e cucas, assin discriminados: Post. 2738/2018, Item do nº 183 (LRT) preterição - tabela 5.4.3 RS 0.06; It. 221.709 (2096) RS 3.37; It. 466.001 (536) RS 0.84; It. 111.025 (356) RS 0.84; It. 6281/12 (628) RS 0.67; PMCMV RS 0.73; totalizando: R\$ 23.00. A Escriturante: (Andréa Veras Valença - Mat. 90/146-0 da CGERJ). Oficial do Registro: (Mônica Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGERJ).

Andréa Veras Valença

Escriturante
Mat. 90/146-0

Joel Luiz Coelho da Silve

Tabelião Substituto
Mat. 90/9025 CG/RI

SELO: EDAC 05411 RJH

INSTRUMENTO PÚBLICO - Mat. 90.137 em 27/05/2019

Av. 08 - Matrícula 49.172 em 14/02/2025 - Prot. 124.384 em 01/10/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a prosseguir averbação para constar que esta matrícula de nº 49.172 foi remunerada para CNM nº 088971.2.0049172-40. Complementos e cucas: Item 1 - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Inscrevente: (Mônica Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGERJ). Oficial do Registro: (Mônica Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGERJ).

Escriturante

Mônica Poppe de Figueiredo Fábio
Mat. 90/137-0

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 90/146-0

SELO: EVM 55789 BCJ

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049172-40 em 14/02/2025 - Prot. 124.384 em 01/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 573237/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CUSAVBU, expedido pela unidade judiciária Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assistido pelo gerente e em tanto Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, os termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGERJ, para fins de purga do débito com relação a Arremção Fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

CNM nº. 088971.2.0049172-40

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição do Trabalho - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049172-40

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049172-40

à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Flacinto, averba-se o resultado da notificação encontrada por este registro ao devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 174180/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorrô/RJ em 23/10/2024, foi protocolada diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103 do Bloco 01 do Condomínio Conquistar Ilhorrô, Lote 01 da Quadra 08, Avenida Flávio Vasconcelos, Viver Melhor Ilhorrô, Vereda das Pedras, Ilhorrô/RJ, a fim de notificar o devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Ilhorrô - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 174180/2024, durante de 23/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53256, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) Deverão de Notificar o Sr. PAULO FELIPE DE AZEVEDO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por não saber, situa-se em área de alta parcelado, dominada pela ação de inconstituição, com cinquenta e sete parcelas, de forma ostensiva, alguns de logo, razão pela qual devei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar acessível Ilhorrô, 05 de Novembro de 2024. Exarante Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/11/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 174179/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorrô/RJ em 23/10/2024, foi protocolada diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Ana Cristina Cesar, nº. 55, Bloco 3, Anexo 111, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, a fim de notificar o devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a notificação em epígrafe deixou de ser entregue ao destinatário por se tratar de local inexistente e/ou área de risco (Comunidade Comunidade Cidade de Deus), o que impede o livre acesso. Data e hora da 1ª diligência: 30/10/2024, às 16:00 horas. () notificado e entregue e dou fé. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2024. Responsável pela notificação - André Luiz Pinto Menezes, Matrícula 94/4597 - (a) André Luiz Pinto Menezes, Oficial Substituto - Ana Paula de Barros Macedo, Matrícula 94/3988 - (a) Ana Paula de Barros Macedo". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 174182/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 174182/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorrô/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/04, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código: BN 233 952 716 BR; Destinatário: Paulo Felipe de Azevedo; Endereço: Condomínio Conquistar Ilhorrô, Avenida Flávio Vasconcelos, Apto 103, Bloco 01, Vereda das Pedras, CEP: 24802-245 - Ilhorrô/RJ; Unidade de Fretes: CDD Ilhorrô/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 174181/2024, intimação encaminhada por CARTA ARAMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS". Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 174181/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorrô/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/04, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código: BN 233 952 720 BR; Destinatário: Paulo Felipe de Azevedo; Endereço: Rua Ana Cristina Cesar, 55, Freguesia, CEP: 22763-145 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Fretes: CDD Freguesia/RJ; Terminais de Entrega: 1º - 04/11/2024 às 17:00h; 2º - 05/11/2024 às 13:00h e 3º - 06/11/2024 às 14:30h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento ao devedor fiduciante Paulo Felipe de Azevedo, sendo protocoladas as publicações nº. 1535/2025 em 21/01/2025; nº. 1536/2025 em 22/01/2025; e nº. 1537/2025 em 23/01/2025, todas do

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

CNM: 088971.2.0049172-40

Continuação de Matrícula

são www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciário não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 184,76; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3: R\$ 30,51; Alota. Fiduciária - Inscrição Pessoa: R\$ 43,88; Guia DO ION/RECON/DIRT: R\$ 24,59; Alota. Fiduciária - Expedição de Livro: R\$ 43,88; São de Inscrição: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 105,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,58; lei 111/06 (5%) R\$ 26,38; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,65; PMCMV R\$ 10,63; ISS (Irei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,37; Totalizando: R\$ 759,87. O Escrevente: *[Assinatura]* (Mozes Anjos de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CCIRJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Pompe de Figueiredo Lucão - Matr. 90.137 da CCIRJ).

SITIO: ERYN 55790 MTH

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/14610

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/21300

IMPRESSÃO: Matr. 94/14610 em 22/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049172-40 em 04/07/2025 - Prot. 127.141 em 23/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Contém requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523237/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01146/2025, no valor de R\$ 3.307,87, paga de Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, averba-se, com base na averbação interna de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, incluindo financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, cujo valor atribuído é o valor de R\$ 131.910,94 (cento e trinta e um mil novecentos e trinta reais e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos discriminados no artigo 27 de retidão Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 754,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; São de Inscrição: 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\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Irei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *[Assinatura]* (Ricarda das Chagas Murtas - CPF nº. 088.949.637-48 - Matr. 94/12.203 da CCIRJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Pompe de Figueiredo Lucão - Matr. 90.137 da CCIRJ).

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/14610

Matr. 94/14610

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/14610

SITIO: ERYN 48782 WTP

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049172-40 em 04/07/2025 - Prot. 127.141 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Contém requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523237/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se, nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, averba registrada sob o nº. 03, em decorrência da 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 CC/04/04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 754,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; São de Inscrição: 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\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Irei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *[Assinatura]* (Ricarda das Chagas Murtas - CPF nº. 088.949.637-48 - Matr. 94/12.203 da CCIRJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Pompe de Figueiredo Lucão - Matr. 90.137 da CCIRJ).

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/14610

[Assinatura]
Escritório
Tabela Substituta
Matr. 94/14610

SELO: ERYN 48783 THC

Continuação na folha nº.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD6MB-AXQFR-6CVW3-CDDW2>

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 088971.2.0049172-40, Fichas 001 à 003**. 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 **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 08:57:28**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EEYN 48419 YYC



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>