



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

CNM n.º 088971.2.0049618-60

N.º 49618

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049618-60	
MATRÍCULA	FICHA
49618	1

Itaboraí, 18 de janeiro de 2018

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002722** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 504 do Bloco nº 03**, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. **A Escrivente:** (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
 Escrevente
 Mat. 94/17997

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 e 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 18/01/2018.

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.618 em 22/01/2018 - Prot. 97.818 em 28/12/2017 - 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, Contrato nº 855553916386, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017, 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 os n.ºs 05 e 06 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\$

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


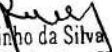
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>


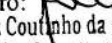
Continuação da Matrícula

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\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67807 AYZ

R. 02 - Mat. 49.618 em 22/01/2018 - Prot. 97.818 em 28/12/2017 - COMPRA E VENDA - 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, Contrato nº 855553916386, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 24/02/1982, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 21.264.760-6, expedida pelo Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ, em 19/12/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.142.347-62, residente e domiciliada à Rua dos Jasmins, 36, Vila Valqueire, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, 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\$ 15.514,00 (quinze mil, quinhentos e quatorze reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.936,00 (sete mil, novecentos e trinta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 649/2017 em 13/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012235194, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fb30.9937.06f0.196a.6bf0.92af.6d42.4d04.1b52.f638, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,89. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67808 LWE

R. 03 - Mat. 49.618 em 22/01/2018 - Prot. 97.818 em 28/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, Contrato nº 855553916385, assinado pelas partes contratantes em 17/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor 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 dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

CNM n.º 088971.2.0049618-60 N.º 49618

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

CNM: 088971.2.0049618-60

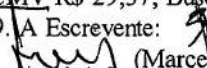
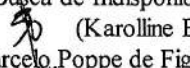
MATRÍCULA

49.618

FICHA

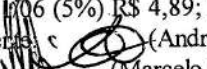
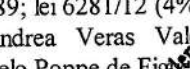
02

para Fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 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+j) R\$ 532,58; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,35; total: R\$ 551,93; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.780,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.219,90; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Maria de Fatima do Nascimento, Comprovada: R\$ 2.380,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Maria de Fatima do Nascimento - 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 0156018012235194, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fb30.9937.06f0.196a.6bf0.92af.6d42. 4d04.1b52.f638, datada de 22/01/2018, de resultado negativo.

EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,89. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 67809 CTS
 Karolline Borges da Silva
 Escrevente
 Mat. 94/17997

Av. 4 - Mat. 49618 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018

Av. 4 - Mat. 49618 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72548 DVG
 Lisiane Camara
 Tabelião Substituta
 Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72548 DVG
 Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.618 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

CNM: 088971.2.0049618-60

Continuação da Matrícula

incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194996 inscrição predial nº. 60361 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04718 CXT

Av. 6 - Mat. 49618 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 05106 WNB

Av. 7 - Mat. 49618 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 de 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 045 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenoação - 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: EDAC 05519 NSJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120459 em 10/10/23

Av. 08 - Matrícula 49.618 em 15/03/2024 - Prot. 120.459 em 10/10/2023 - 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. **49.618 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049618-60.** 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).

Isolona Corina Custodio
Tabelião Substituto
Mat.: 94/12203

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

Continuação da Matrícula na ficha nº.

SELO: EAST 93214 QUIZ

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

N.º **CNM nº 088971.2.0049618-60**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049618-60

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049618-60

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0049618-60 em 15/03/2024 - Prot. 120.459 em 10/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 419055/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 08/11/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Maria de Fátima do Nascimento, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257127/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 504, Bloco 03, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 257127/2023, datado de 16/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52111, 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 a Sra. MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 28 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/11/2023. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257128/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria de Fátima do Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257128/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70486057 9 BR, Destinatário: Maria de Fátima Nascimento - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0 Lote 01, Qd 08, AP 504, BL03 - Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257134/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar Maria de Fátima do Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257134/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70486020 8 BR, Destinatário: Maria de Fátima do Nascimento - Endereço: Rua das Dálias, 36, Vila Valqueire, CEP: 21330-740 - Rio de Janeiro/RJ, Unidade de Entrega: CDD Madureira; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257133/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar Maria de Fátima do Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257133/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70486019 9 BR, Destinatário: Maria de Fátima do Nascimento - Endereço: Rua dos Jasmims, 36, Vila Valqueire, CEP:

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

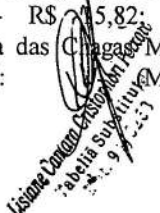


Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049618-60

21330-740 - Rio de Janeiro/RJ, Unidade de Entrega: CDD Madureira; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257132/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Rua das Dálias 36, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA12818, deixou de ser entregue no(a) Rua das Dálias 36, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, em 20/12/2023 às 19:00h ao(a) destinatário(a) Maria de Fátima do Nascimento, em virtude de não trabalhar e ser desconhecida no endereço indicado, conforme informação, por interfone, do Sr Marcelo, funcionário da LM Cursos de Trânsito, que se encontra estabelecido no local. Diligência(s) procedida: 3; 1ª Negativa em: 08/12/2023 - 12:42, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para o comparecimento em cartório embaixo da porta; 2ª Negativa em: 14/12/2023 - 07:15, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para o comparecimento em cartório embaixo da porta. Responsável pela notificação - Cristiane de Azevedo S. Santos. CTPS: 63647, Série: 118 - RJ. Ass. (a) Cristiane de Azevedo S. Santos. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Sônia Maria Andrade Santos - Oficial do 6º RTD-RJ - Mat. 90/126. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/01/2024. 6- Conforme Ofício nº. 257132/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Rua dos Jasmins, 36, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA12818, deixou de ser entregue no(a) Rua dos Jasmins, 36, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, em 20/12/2023 às 19:15h ao(a) destinatário(a) Maria de Fátima do Nascimento, em virtude de não residir no endereço indicado há 2 anos e se encontrar em local incerto, conforme informação da Sra. Valéria Moreira, atual moradora. Diligência(s) procedida: 3; 1ª Negativa em: 08/12/2023 - 12:26, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para o comparecimento em cartório na caixa do correio; 2ª Negativa em: 14/12/2023 - 07:02, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. Foi deixado um aviso para o comparecimento em cartório caixa de correio. Responsável pela notificação - Cristiane de Azevedo S. Santos. CTPS: 63647, Série: 118 - RJ. Ass.: (a) Cristiane de Azevedo S. Santos. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Sônia Maria Andrade Santos - Oficial do 6º RTD-RJ - Mat. 90/126. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/01/2024. 7- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria de Fátima do Nascimento, sendo procedidas as publicações nº. 1302/2024 em 20/02/2024; nº. 1303/2024 em 21/02/2024; e nº. 1304/2024 em 22/02/2024, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; PMCMV R\$ 6,30; Totalizando: R\$ 457,72. 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).

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


Lisiane Domingos Presburger
Tabela Substituição
2024

APRESENTADO TÍTULO - PNL Nº 123.673 em 30/07/24

SELO: EAST 93215 CCR

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049618-60 em 28/08/2024 - Prot. 123.673 em 30/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419055/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/07/2024 e 22/07/2024, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01461/2024, no valor de R\$ 3.048,19, paga na Caixa Econômica Federal em 18/07/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel

Continuação na ficha nº. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049618-60**

REGISTRO DE IMÓVEIS:

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049618-60

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049618-60

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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 121.559,74 (cento e vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 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

SELO: EBCH 52236 KKN

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049618-60 em 28/08/2024 - Prot. 123.673 em 30/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 419055/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/07/2024 e 22/07/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n.º 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 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

SELO: EBCH 52237 MJQ

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049618-60, 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 **trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (30/08/2024) às 13:00:09**. 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 na CGJ/RJ, 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EAQW 99736 YEH



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/DN3JM-BSSLN-N57ZL-V5PMK>