



Valide aqui a certidão.

N.º 49.911

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí RJ

MATRICULA  
49911

FICHA  
1

Itaboraí, 06 de março de 2018

**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 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 401** do Bloco nº 16, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, 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 Escritura: *MM* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MM* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

**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 contrato nº 06, em 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 06/03/2018.

**Av. 01 - Mat. 49.911 em 06/03/2018 - Prot. 98.338 em 16/02/2018 - 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 8.5555.3921607, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017, 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. 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; 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\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escritura: *MM* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MM* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Continua no verso

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
16/03/2018

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

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

SABC  
Serviço de Assinamento  
Eletrônico Certificado



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula 49.911

SELO: ECJH 06631 AOB

R. 02 - Mat. 49.911 em 06/03/2018 - Prot. 98.338 em 16/02/2018 - 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, Contrato nº 8.5555.3921607, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a WANICE CARVALHO DE GOES, brasileira, solteira, nascida em 26/04/1986, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 22.209.616-6, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 08/06/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.606.117-09, [CarvalhoWANICE@hotmail.com](mailto:CarvalhoWANICE@hotmail.com), filha de José Lima de Goes e de Alice Carvalho de Goes, residente e domiciliada em Avenida dezoito do forte, 1148, Mutua em São Gonçalo/RJ., pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte sete mil novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.024,00 (vinte mil e vinte quatro reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, (zero), 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 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 individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 124/2018 em 02/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022352512, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: aedc. 6e97. fe2c. 68f7. 18a4. 7b04. a222. 19c1. 3374. 74df, datada de 06/03/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; 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\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade de Bens - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escrivão Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06632 SIL

Tami de Medeiros Conceição  
16/03/2018

R. 03 - Mat. 49.911 em 06/03/2018 - Prot. 98.338 em 16/02/2018 - 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, Contrato nº 8.5555.3921607, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017; 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, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); a ser pago da seguinte forma: 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.960,00 (cento e vinte sete mil novecentos e sessenta reais); 7- Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 127.960,00 (cento e vinte sete mil novecentos e sessenta reais); 8- Prazo total em meses: 8.1- amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8.2- construção/legalização: 29; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 10- Encargos Financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 10.2- Encargos no período de amortização; 10.2.1- prestação mensal

Continuação da Matrícula na ficha nº 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SdEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valido aqui a certidão.

N.º 49.911

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
49911

F.C.M.A.  
2

inicial (a+j) R\$ 536,82; 10.2.2- taxa de administração: R\$ 0,00; 10.2.3- seguro: R\$ 20,84; 10.2.4- total: R\$ 557,66; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2018; 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\$ 1.705,94, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.294,05; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Wanice Carvalho de Goes, Comprovada: R\$ 2.380,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Wanice Carvalho de Goes - 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 0156018022352512, datada de 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: aede. 6e97. fe2c. 68f7. 18a4. 7b04. a222. 19c1. 3374. 74df, datada de 06/03/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; 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\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06633 HKE

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

ASSISTENTE TÍTULO - Prot. nº 9920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49911 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 72583 IJY

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.911 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. 195249, inscrição predial nº. 60614 e averbada desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula 49911

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 04753 VYT

Av. 6 - Mat. 49911 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 05141 LLA

Av. 7 - Mat. 49911 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almiria 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 1111/06 (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 05554 HFV

APP. 114148 em 19.04.22

Av. 08 - Mat. 49.911 em 27/09/2022 - Prot. 114.148 em 19/04/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 258086/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 03/06/2022, 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 à devedora fiduciante Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 123992/2022, em 08/06/2022, protocolado sob o nº 50.911, em 08/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 123991/2022, protocolo RTD nº 279145; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 123992/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 401, Bloco nº 16, do Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

e.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

sao  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica Compartilhada



Valide aqui a certidão.

N.º 49911

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA	FICHA
49911	3

Continuação da matrícula n.º 49911

Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 123992/2022 datado de 08/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50911, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, a saber: I) - No dia 22/06/2022 às 09h38min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbila Lorrany (Porteira), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 22 de Junho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/06/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Avenida Dezoito do Forte, nº 1148, Mútua, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Dezoito do Forte, 1148, Mutua - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 01/08/2022 às 07h30m, sendo que, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mais ninguém atendeu; procedendo à 2ª diligência no dia 12/08/2022 às 18h20m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, chamei várias vezes, mais ninguém atendeu, sendo assim deixei um convite solicitando o comparecimento da notificada ao cartório; procedendo à 3ª diligência no dia 19/08/2022 às 14h59m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, chamei várias vezes, mais ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão com NEGATIVA. São Gonçalo, 19 de Agosto de 2022. Escrevente: Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071. (n) Clayton Alves Sodré." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. WANICE CARVALHO DE GOES, sendo procedidas as publicações nºs 941/2022 em 05/09/2022; 942/2022 em 06/09/2022; e 943/2022 em 08/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Santille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 15497 EMG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117471 em 03/01/23

Av. 09 - Mat. 49.911 em 16/05/2023 - Prot. 117.471 em 03/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 258086/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2022 e 03/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02532/2022, no valor de R\$ 3.248,80, paga na Caixa Econômica Federal em 15/12/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima do nº. 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

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

SABO  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica Comprimido



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

Continuação da Matrícula 49911

financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.627,10 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e dez 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 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%): R\$ 32,35; lei 111/06 (5%): R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%): R\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,34; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52807 TRK

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

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

Av. 10 - Mat. 49.911 em 16/05/2023 - Prot. 117.471 em 03/01/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 258086/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2022 e 03/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%): R\$ 8,73; lei 111/06 (5%): R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%): R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52808 SLQ

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

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V48W-8F8FY-8S9VH-H885L>

### Certidão de Intelto 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 intelto teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **49.911**, Fichas 001, 002 e 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 dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (17/05/2023) às 16:16:54.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/89 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKM 54168 CND



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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado

Florianópolis, 19/12/2022

Ao  
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

- não tem cédula*
- Protocolo/RGI**  
Nº 117471
- REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ/RJ**  
Liziane Gouveia Fontana  
Tutor do Substituto  
Mat. 244.111.013
1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 85553921607, registrado na matrícula(s) nº(s). 49911, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
  - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(éis) tomado(s) do(s) devedor(es) **WANICE CARVALHO DE GOES, CPF: 120.606.117-09**.
  - 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
  2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
  3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 129.627,10, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

**Milton Fontana**  
Gerente de Centralizadora  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Título : Averbação (19/12/2022), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117471** em 03/01/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **16/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **49911** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 401, BL.16, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 52807 TRK** - **AV.9** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 52808 SLQ** - **AV.10** - Cancelamento de Alienação Fiduciária

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

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		829,15	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.165,99

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.165,99  
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Selo de Fiscalização.....: 7,44  
Deposito Efetuado .....: 220,72  
Complemento de Deposito.....: 945,27  
Diferença .....: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223730**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** ( um mil e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 16/05/2023 .

Itaboraí - RJ, 16 de Maio de 2023.

*José Luiz Costa da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 940425 O6/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



**PREMIAÇÕES POTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE  
ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [2oficio@cartorioitaborai.com.br](mailto:2oficio@cartorioitaborai.com.br) - [www.cartorioitaborai.com.br](http://www.cartorioitaborai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 025660884





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (19/12/2022), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 117471 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	39,22

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Itaboraí - RJ , 03/01/2023.

O Oficial

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

EEGY 48020 JYK



Consulte a validade do selo em:

<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
100% Selo Controlado de Selo  
Tabelião Substituto  
Mat. 947485 CGJRJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PREMIAÇÕES PQTA  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024688838

