



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

N.º 49897

CNM n.º 088971.2.0049897-96

REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049897-96

49897

1

Itaboraí, 01 de março de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 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 302 do Bloco nº 03**, no 3º 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: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade, equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², 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 Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabão - 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 8.5555.3925246, datado de 19/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 01/03/2018.

Assina: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabão
Tabelião Substituto
Mat. 90/137

Av. 01 - Mat. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3925246, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

Continuação da Matrícula

3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 20,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,24; lei 111/06 (5%) R\$ 5,24; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,19; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 142,54. 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).

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

Andrea Veras Valença
Mat.: 94/14610

SELO: ECJH 07756 NFJ

R - 02 - Mat. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 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 - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3925246, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO**, brasileiro, divorciado, nascido em 12/05/1983, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 132315326, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/06/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.173.587-59, residente e domiciliado Rua A, Q01 LT05, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 84.475,30 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.429,00 (dez mil, quatrocentos e vinte e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 11.296,70, (onze mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.029,00 (vinte e três mil e vinte e nove 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 139/2018 em 05/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022339265 consulta feita em 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1c76. 03c1. cab4. 5a9b. 1768. 986. 21fd. 2c27. 70fe. c284, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 42,00; lei 713/83 (20%) R\$ 311,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,76; lei 111/06 (5%) R\$ 77,76; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,21; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.192,74. 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: ECJH 07757 QLS

R - 03 - Mat. 49.897 em 01/03/2018 - Prot. 98.355 em 16/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3925246, assinado pelas partes contratantes em 19/01/2018; 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: IP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):

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

Continuação da Matrícula na ficha nº *02*



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

49897

CNM nº. 088971.2.0049897-96

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049897-96

49897

2

R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 84.475,30 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos); a ser pago da seguinte forma: 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte nove mil e duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte nove mil e duzentos e trinta 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 inicial (a+j) R\$ 453,48; 10.2.2- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 10.2.3- Seguro: R\$ 19,14; 10.2.4- Total: R\$ 472,62; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2018; 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\$ 1.989,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.010,24; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO. Comprovada: R\$ 1.954,69. Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente - Outras, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022339265 consulta feita em 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1c76_03c1_cab4_5a9b_1768_9f86_21fd_2c27_70fe_c284, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 42,00; lei 713/83 (20%) R\$ 311,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,76; lei 111/06 (5%) R\$ 77,76; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,21; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.192,74. 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: ECJH 07758 MCG

Av. 4 - Mat. 49897 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 111/05 (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 72574 JVJ

Av. 05 - Mat. 49.897 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

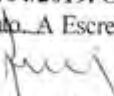
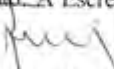




Valide aqui este documento

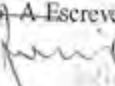
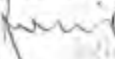
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049897-96

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. 194986 inscrição predial nº. 60351 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).

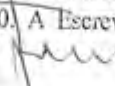
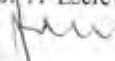
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 04744 EAF

Av. 6 - Mat. 49897 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

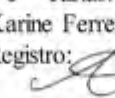
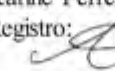
SELO: ECWM 05132 TDG

Av. 7 - Mat. 49897 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Abneria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDAC 05545 UTK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 3230056 em 12/12/24.

Av. 08 - Matrícula 49.897 em 11/02/2025 - Prot. 123.056 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49897 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049897-96. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 56059 XVF

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLK5M-5382W>

CNM nº. 088971.2.0049897-96

Nº

CNM: 088971.2.0049897-96	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
Cartório do 2º Ofício de Justiça	
3	
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049897-96	
<p>Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049897-96 em 11/02/2025 - Prot. 123.056 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 19/07/2024 e 19/09/2024, respectivamente, ambos assinados pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários 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 ao devedor fiduciante Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 152116/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 302, Bloco 03, Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 152116/2024, datado de 24/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52962, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 16 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador(a): Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 152982/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 152982/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335858 3 BR; Destinatário: Tarciano Antonio de Souza do Rozário; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos 0, AP 302, B3, Cond Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 166605/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Tarciano Antonio de Souza do Rozário, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 166605/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN101 056 984 BR; Destinatário: Tarciano Antonio de Souza do Rozário; Endereço: Rua A, q1 105, Centro (Manilha), CEP: 24855-316 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 166604/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/09/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua A, Quadra 01, Lote 05, Manilha, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 166604/2024, datado de 23/09/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53149, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de</p>	
continua no verso...	



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049897-96

Continuação da Matrícula

Notificar o Sr. TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, a saber:1) - No dia 08/10/2024 às 10h20min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 17/10/2024 às 14h15min, retornei no endereço indicado, sendo recebido por um Morador que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. TARCIANO ANTONIO SOUZA DO ROZARIO, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Outubro de 2024. Escrevente Notificador(a): Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; conforme comprova a certidão datada de 17/10/2024; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175429/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Tarciano Antonio de Souza do Rozario, através do endereço eletrônico informado: **tarcianonick@hotmail.com**, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 29/10/2024 às 08:38h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; ao devedor fiduciante Tarciano Antonio de Souza do Rozario, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,02; lei 111/06 (5%) R\$ 19,02; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,82; PMCMV R\$ 7,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,02; Totalizando: R\$ 549,43. A Escrevente: (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWI 56060 QVU

APRESENTADO TÍTULO - FOLHA Nº 2115 em 23/06/2025

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049897-96 em 04/07/2025 - Prot. 127.138 em 23/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01147/2025, no valor de R\$ 3.385,38, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 135.031,40 (cento e trinta e cinco mil, trinta e um reais e quarenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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).

SELO: EENY 48778 NMR

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATPDY-5P9Q6-VRLKM-5382W>

CNM nº. 088971.2.0049897-96

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049897-96																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049897-96																						
<p>Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049897-96 em 04/07/2025 - Prot. 127.138 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485135/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03</u>, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente: <i>Renata das Chagas Marins</i> (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p>																						
<p>Renata das Chagas Marins Escrevente Mat.: CGJ/RJ: 9412203</p>		<p>Andréa Veras Valença Tabeliã Substituta Mat.: 94/14610</p>																				
SELO: EEYN 48779 IUM																						
Certidão de Inteiro Teor																						
<p>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 088971.2.0049897-96, 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 nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 09:14:58. 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.</p>																						
Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 158,16</td> </tr> </table>		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	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYN 48424 GLM</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
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																					