



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>

**50135**

**CNM nº. 088971.2.0050135-61**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050135-61

MATRICULA  
50135

FICHA  
1

Itaboraí, 30 de maio 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 16.748,67m<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 202 do Bloco nº 18**, no 2º 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 Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (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 registro nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). - Itaboraí, 30/05/2018.



**Av. 01 - Mat. 50.135 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 m<sup>2</sup>, 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



Valide aqui  
este documento

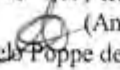
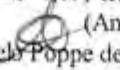
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050135-61

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 72661 EOF

Andrea Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14.610

**Av.02 - Mat. 50.135 em 08/06/2018 - Prot. 99.342 em 23/05/2018 - 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 85555.3931951, assinado pelas partes contratantes em 23/02/2018, 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 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; 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\$ 140,15. 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 72734 YQI

Andrea Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14.610

**R.03 - Mat. 50.135 em 08/06/2018 - Prot. 99.342 em 23/05/2018 - 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 85555.3931951, assinado pelas partes contratantes em 23/02/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **REJANE MENDES RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 02/06/1977, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 13.251.161-9, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.581.687-37, residente e domiciliada em Avenida Pres. Kennedy, 2545, C 2, Trindade, São Gonçalo/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\$ 103.383,98 (cento e três mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.480,02 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta reais e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.366,00 (seis mil, trezentos e sessenta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor de Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 207/2018 em 27/03/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060705988, data de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b6df. fld. 3b9b. 029c. 0e48. 34b1. 6ca9. 3828. 2af5. 8ad9, data de 08/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,65;

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ666>

CNM nº. 088971.2.0050135-61 N.º 50135

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050135-61

MATRÍCULA

50135

FICHA

2

totalizando: R\$ 2.180,10. 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).

SELO: ECKK 72735 RCL

### R.04 - Mat. 50.135 em 08/06/2018 - Prot. 99.342 em 23/05/2018 - 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 85555.3931951, assinado pelas partes contratantes em 23/02/2018; acima registrado sob o nº. 03, 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\$ 103.383,98 (cento e três mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: 8.1- Amortização: 360; 8.2- Construção/legalização: 29; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 10.1- Encargos 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\$ 587,00; 10.2.2- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 10.2.3- Seguro: R\$ 24,37; 10.2.4- Total: R\$ 611,37; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2018; 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\$ 2.039,51, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.960,48; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal-Devedora: Rejane Mendes Ribeiro, Comprovada: R\$ 2.696,35, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: Devedora: Rejane Mendes Ribeiro - 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 0156018060705988, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b6df. fld. 3b9b. 029c. 0e48. 34b1. 6ca9. 3828. 2a5. 8ad9, datada de 08/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.168,10. 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).

SELO: ECKK 72736 FAD



Av. 05 - Mat. 50.135 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).

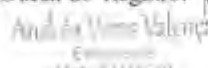
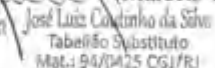


Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>


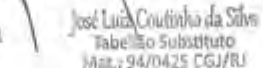
CNM: 088971.2.0050135-61  
Continuação da Matrícula

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. 195282, inscrição predial nº. 60647 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).



   
Escrevente Tabeirão Substituto  
Mat.: 94/14610 Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



SELO: ECWM 04831 QXX

Av. 6 - Mat. 50135 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).

   
Escrevente Tabeirão Substituto  
Mat.: 94/14610 Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



SELO: ECWM 05219 EQQ

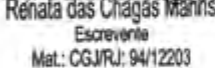
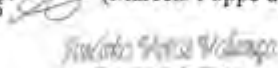
Av. 7 - Mat. 50135 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PRCMV 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).

   
Escrevente Tabeirão Substituto  
Mat.: 94/14610 Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05632 XJN

PRESENTE TÍTULO - Prot. Nº 119.069 em 13/06/23

Av. 08 - Matrícula 50.135 em 22/02/2024 - Prot. 119.069 em 13/06/2023 - 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. 50.135 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050135-61. 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).

   
Escrevente Tabeirão Substituto  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203 Mat.: CGJ/RJ: 90137

SELO: EAST 92981 DPO

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050135-61 em 22/02/2024 - Prot. 119.069 em 13/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 384103/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/07/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra

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/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050135-61**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050135-61

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050135-61

de Melo 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. 04 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 Rejane Mendes Ribeiro, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230800/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 202, Bloco nº. 18 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, a 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 230800/2023, datado de 10/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51907, 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. REJANE MENDES RIBEIRO, 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, 23 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230803/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230803/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 79783045 8 BR, Destinatário: Rejane Mendes Ribeiro - Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Apt 202, Bl 18, Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí -RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí em 23/08/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230804/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230804/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 79783046 1 BR, Destinatário: Rejane Mendes Ribeiro - Endereço: Avenida Presidente Kennedy, 2545, Casa 02, Trindade, CEP: 24455-045 - São Gonçalo - RJ, Tentativas de Entrega: 1ª 17/08/2023 às 12:57h, 2ª 21/08/23 às 13:54h, 3ª 25/08/23 às 14:40h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230801/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Presidente Kennedy, 2545, Casa 02, Trindade, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Presidente Kennedy, 2545, C 02, Trindade - São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 26/12/2023 às 09h00m, sendo que ao chegar ao local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, dei um convite solicitando o comparecimento da notificada ao Cartório até o dia 28/12/2023; **procedendo à 2ª diligência** no dia 28/12/2023 às 14h15m, compareceu ao cartório uma pessoa que se apresentou como sendo a própria, a Sra. Rejane Mendes Ribeiro, portadora do CPF 091.581.687-37, a qual ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **POSITIVO**. São Gonçalo, 28 de Dezembro de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/ continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ666>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050135-61

23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/12/2023. 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: Portaria 1952/2022: Valor do ato R\$ 306,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,26; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,81; lei 111/06 (5%) R\$ 19,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 15,85; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,81; Totalizando: R\$ 463,75. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Oficial do Registro  
Mat.: 90.137

**SELO: EAST 92982 SQK**

APRESENTADO TÍTULO - PRL Nº: 125.046 - 21/11/24

INSCRIÇÃO Nº: 04

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050135-61 em 12/12/2024 - Prot. 125.046 em 29/11/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº. 337/2024 expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 19/11/2024, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias (CPF 568.735.819-68), averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº, 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº, 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 79,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,83; lei 111/06 (5%) R\$ 19,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,79; PMCMV R\$ 7,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 572,31. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº. 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Oficial do Registro  
Mat.: 90.137

**SELO: EEVN 20264 VIE**

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050135-61 em 20/03/2025 - Prot. 124.297 em 25/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 521792/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, assinado 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, 04 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 Rejane Mendes Ribeiro, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 182331/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Lot. 1, QD. 08, Loteamento Viver Melhor Itaboraí, AP202, BL18, Condomínio Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a 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 182331/2024, datado de 29/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº. 53374, 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. REJANE MENDES RIBEIRO, 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

Continuação na ficha n.º 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>

**CNM nº. 088971.2.0050135-61**

Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050135-61

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050135-61

proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 17 de Dezembro 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", conforme comprova a certidão datada de 17/12/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 182333/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 182333/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 952 BR; Destinatário: Rejane Mendes Ribeiro; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 202, Bloco 18, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 182332/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Rejane Mendes Ribeiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 182332/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 966 BR; Destinatário: Rejane Mendes Ribeiro; Endereço: Avenida Presidente Kennedy, 2545, Casa 02, Trindade, CEP: 24456-045 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 04/12/2024 às 10:48h; 2ª- 06/12/2024 às 11:24h; 3ª- 09/12/2024 às 10:07h. Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 182330/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Presidente Kennedy, NR 2545, C 2, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e dou fl., que procedendo em 1ª diligência no dia 14/12/2024 às 16h35m, dirigi-me ao endereço descrito como "Avenida Presidente Kennedy, 2545, C 2 - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a vizinha, a Sra. Rosa, que aparentava ser idosa, branca, estatura baixa, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que a notificada encontrava-se trabalhando, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, onde a mesma comprometeu-se a entregar, mas a parte não compareceu, que me levou a proceder em 2ª diligência no dia 18/01/2025 às 09h44m, onde dirigi-me novamente ao local, e ao chegar chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 01/02/2025 às 12h02m, onde dirigi-me novamente ao local e ao chegar, chamei por várias vezes mas ninguém atendeu, entretanto, procedendo em 4ª diligência, no dia 20/02/2025 às 18h15m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a própria, a Sra. Rejane Mendes Ribeiro, portadora do CPF nº 091.581.687.37, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/02/2025, 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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 407,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 102,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,60; lei 111/06 (5%) R\$ 25,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,72; PMCMV R\$ 10,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,59; Totalizando: R\$ 737,88. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. 06360/2421300

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0050135-61



Continuação da Matrícula

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14410

**SELO: EEWJ 77545 ZHK**



APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.400 em 24/04/2025

**Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0050135-61 em 26/05/2025 - Prot. 126.400 em 24/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 521792/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/04/2025, e a Certidão de Quitação do ITCMD nº. 01869/2024, no valor de R\$ 3.362,29, paga na Caixa Econômica Federal em 29/08/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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\$ 134.123,60 (cento e trinta e quatro mil, cento e vinte e três reais e sessenta 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; 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).

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14410

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

**SELO: EEXQ 94934 ENF**

**Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0050135-61 em 26/05/2025 - Prot. 126.400 em 24/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 521792/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/04/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 10,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. 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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14410

**SELO: EEXQ 94935 HDU**

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMJCP-TERST-H8TMS-YJ66S>

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050135-61, 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 vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025) às 10:38:54**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

**EEXY 35937 AND**



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

