



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

50097

N.º

CNM n.º 088971.2.0050097-78

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050097-78

MATRÍCULA

50097

FICHA

1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,002797 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 102 do Bloco nº 05, no 1º 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: 44,75m<sup>2</sup>, área real total de: 88,70m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,66m<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 Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Pompeu 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. 50.097 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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050097-78

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).

Andrea Veras Valença  
Secretaria de Estado  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72623 VDW

**Av.02 - Mat. 50.097 em 07/06/2018 - Prot. 99.321 em 21/05/2018 - 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 - Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3935692, assinado pelas partes contratantes em 09/03/2018, 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).

Substituta  
Andrea Veras Valença  
Secretaria de Estado  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72708 XRW

**R.03 - Mat. 50.097 em 07/06/2018 - Prot. 99.321 em 21/05/2018 - 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 - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3935692, assinado pelas partes contratantes em 09/03/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCELO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/08/1979, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01879921747, expedida por DETRAN/RJ em 21/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.955.314-09, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 09/06/2016, na vigência da lei 6.515/77, e sua esposa **JULEIDE LINS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 29/11/1976, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 11.125.031-2, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil/RJ em 02/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.391.817-32, residentes e domiciliados em Rua Mateus Silva, 259, Bl. 1, Ap 108, Inhaúma, em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, e setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.856,00 (cem mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.504,42 (vinte e quatro mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 709,58 (setecentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00 (zero), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.714,59 (seis mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 00415/2018, no valor de R\$ 1.594,16 no Banco Itaú, em 09/05/2018 e folha suplementar datada de 23/05/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060715560, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: bfa7. 7bbd. 7ad1. 3b54. 9551. 1472. 2a13. f445. e9bb. 1a78, datada de 07/06/2018, 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\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.180,10. A

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

N.º 50097

CNM n.º 088971.2.0050097-78

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050097-78

MATRICULA

FIGHA

50097

2

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 72709 EHU

**R.04 - Mat. 50.097 em 07/06/2018 - Prot. 99.321 em 21/05/2018 - 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 - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3935692, assinado pelas partes contratantes em 09/03/2018; acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alémado 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\$ 100.856,00 (cem mil, oitocentos e cinquenta e seis reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, setenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,6600; efetiva: 7,9347; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 716,28; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 26,78; 9.1.5- Total: R\$ 768,06; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/04/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor(es): Marcelo da Silva Santos, Comprovada: R\$ 3.490,54, Não Comprovada: R\$ 0,00; Juleide Lins de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.453,11, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor(es): Marcelo da Silva Santos - Percentual: 70,61 e Juleide Lins de Oliveira - Percentual: 29,39; 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 0156018060715560, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: bf47. 7bbd. 7ad1. 3b54. 9551. 1472. 2a13. f445. e9bb. 1a78, datada de 07/06/2018, 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. 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 72710 JJQ

**Av. 05 - Mat. 50.097 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,

ONR

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


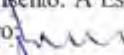
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>



Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050097-78

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195018, inscrição predial nº. 60383 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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


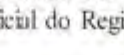
SELO: ECWM 04793 QAW

Av. 6 - Mat. 50097 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 05181 OVJ

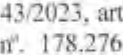
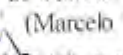
Av. 7 - Mat. 50097 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Aireris Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acervo 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 111/05 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,90. 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 05594 SON

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.856 em 30/05/23

Av. 08 - Matrícula 50.097 em 31/08/2023 - Prot. 118.856 em 30/05/2023 - 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. 50.097 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050097-78. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EEOB 21229 CVK

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050097-78 em 31/08/2023 - Prot. 118.856 em 30/05/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 377945/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CFSAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 16/06/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra 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.

Continuação da Matrícula na ficha nº. 603

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

**CNM nº. 088971.2.0050097-78**

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ**

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050097-78

MATRÍCULA

-----

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050097-78

para fins de purga do débito com relação à 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 aos devedores fiduciários MARCELO DA SILVA SANTOS e JULEIDE LINS DE OLIVEIRA, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219639/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcelo da Silva Santos e Juleide Lins de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 219639/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 29/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53994630 6 BR, Destinatário: MARCELO DA SILVA SANTOS; Endereço: Rua Mateus Silva, 259, Apt. 108, Bloco 01, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20760-480; Data de Postagem: 03/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Pílares, em 03/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se; E a segunda: código BR 53994634 5 BR, Destinatário: JULEIDE LINS DE OLIVEIRA; Endereço: Rua Mateus Silva, 259, Apt. 108, Bloco 01, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20760-480; Data de Postagem: 03/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Pílares, em 03/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219640/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcelo da Silva Santos e Juleide Lins de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 219640/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 29/06/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53994628 3 BR, Destinatário: JULEIDE LINS DE OLIVEIRA; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Apt. 102, Bl. 05, Conquista Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-245; Data de Postagem: 05/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, em 05/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido; E a segunda: código BR 53994629 7 BR, Destinatário: MARCELO DA SILVA SANTOS; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Apt. 102, Bl. 05, Conquista Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-245; Data de Postagem: 05/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, em 05/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219636/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 102, Bloco nº. 05 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº. 219636/2023, datado de 30/06/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº. 51798, 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. MARCELO DA SILVA SANTOS e a Sra. JULEIDE LINS DE OLIVEIRA, 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 deixar de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inaccessível, Itaboraí, 11 de Julho de 2023, Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197, (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/07/2023; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219638/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcelo da Silva Santos e Juleide Lins de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 219638/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 29/06/2023,

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

CNM: 088971.2.0050097-78

Continuação da Matrícula

nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, a primeira: código BR 53994635 4 BR, Destinatário: JULEIDE LINS DE OLIVEIRA; Endereço: Rua B, C 8, Santa Lúcia, Maceió/AL, CEP: 57082-694; Data de Postagem: 10/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Tabuleiro/AL, em 10/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente; E a segunda: código BR 53994627 0 BR, Destinatário: MARCELO DA SILVA SANTOS; Endereço: Rua B, C 8, Santa Lúcia, Maceió/AL, CEP: 57082-694; Data de Postagem: 10/07/2023; Unidade de Entrega: CDD Tabuleiro/AL, em 10/07/2023; Resultado - Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 219637/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência, através do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua Mateus Silva, 259, Bl. J, AP 108, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1151942, deixou de ser entregue no(a) Rua MATEUS SILVA 259 BL 1 AP 108 /Inhaúma/Rio de Janeiro/RJ, em 27/07/2023, às 14:30h no(a) destinatário(a) JULEIDE LINS DE OLIVEIRA, em virtude de não residir no endereço, informação de SRA. KEYLA (no local), estando em local ignorado. Diligência(s) procedidas: 3; 1ª - Negativa em 10/07/2023 - 16:00, em virtude de estar ausente no endereço indicado após várias diligências em dias alternados; 2ª - Negativa em 17/07/2023 - 11:30, em virtude de estar ausente no endereço indicado após várias diligências em dias alternados. Responsável pela Notificação - Luiz Henrique Rezende Correa, Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023. Matrícula 94/3971 Ass.: (a) Luiz Henrique Rezende Correa"; e a saber: "CERTIDÃO - Certifico que a presente notificação, 1151942, deixou de ser entregue no(a) Rua MATEUS SILVA 259 BL 1 AP 108 /Inhaúma/Rio de Janeiro/RJ, em 27/07/2023 às 14:30h no(a) destinatário(a) Marcelo da Silva Santos, em virtude de não residir no endereço, informação de SRA. KEYLA (no local), estando em local ignorado. Diligência(s) procedidas: 3; 1ª - Negativa em 10/07/2023 - 16:00, em virtude de estar ausente no endereço indicado; 2ª - Negativa em 17/07/2023 - 11:30, em virtude de estar ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Luiz Henrique Rezende Correa, Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023. Matrícula 94/3971 Ass.: (a) Luiz Henrique Rezende Correa". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 28/07/2023; 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários MARCELO DA SILVA SANTOS e JULEIDE LINS DE OLIVEIRA, sendo procedidas as publicações nº. 1170/2023 em 07/08/2023; nº. 1171/2023 em 08/07/2023; e nº. 1172/2023 em 09/08/2023, todas do sítio [www.registrodemoveis.org.br](http://www.registrodemoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Impostos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 40,03 Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guins/DOI/ONR/C/OAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,71; lei 111/06 (5%) R\$ 17,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 340/2018) - R\$ 17,71; PMCMV R\$ 7,06; Totalizando: R\$ 504,55. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: José Luiz Copinho da Silva (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EEOD 21230 GXR

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 121.356 em 22/12/23

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050097-78 em 15/01/2024 - Prot. 121.356 em 22/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 377945/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023 e 20/12/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02445/2023, no valor de R\$ 3.265,62, paga na Caixa Econômica Federal em 14/12/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, desta matrícula, 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>

**CNM nº: 088971.2.0050097-78**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0050097-78

FICHA  
4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050097-78

3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 130.274,44 (cento e trinta mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,36; lei 111/06 (5%) R\$ 32,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,36; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,14. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Renata das Chagas Marins*  
Tabelada Substituta  
Mat.: 94/14810

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

SELO: EAST 89914 AOI

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050097-78 em 15/01/2024 - Prot. 121.356 em 22/12/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 377945/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023 e 20/12/2023, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNECJ/RJ. 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; 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\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Renata das Chagas Marins*  
Tabelada Substituta  
Mat.: 94/14810

SELO: EAST 89915 NGQ

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



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050097-78, 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 **dezesesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/01/2024) às 15:09:33**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$140,77</b>

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

**EAST 89788 URT**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ9BN-C8HE2-7LENR-RDUCL>