



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JJLM>

N.º 50124

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
50124

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 204 do Bloco nº 16, 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 Escrevente *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro Imobiliário de Itaboraí RJ. *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 avênças, 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. 50.124 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 Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat: 94/14610

Continua no verso

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

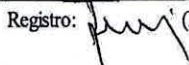
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



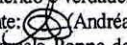

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JLJM>

Continuação da Matrícula 50124

Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72650 ARS

Av. 02 - Mat. 50.124 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº. 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195244, inscrição predial nº. 60609 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

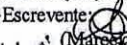

SELO: ECWM 04820 KBJ

Av. 3 - Mat. 50124 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 05208 OER

Av. 4 - Mat. 50124 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; 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDAC 05621 INZ

Av. 05 - Mat. 50.124 em 20/08/2019 - Prot. 103.756 em 07/06/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- 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 dos Recursos da Conta

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JULM>

N.º  
**50124**

Continuação da Matrícula  
**50124**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

50124

FICHA

2

Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 85553998007, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2019, 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 conforme registro nº. 05 e averbação nº 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente: Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho de Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EDBL 73159 MSJ

**R. 06- Mat. 50.124 em 20/08/2019 - Prot. 103.756 em 07/06/2019 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 85553998007, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, nascido em 26/11/1978, portador da Carteira de Identidade nº 20.324.941-2, expedida pelo Secretária de Estado de Segurança Pública/RJ, em 16/10/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.692.607-40, residente e domiciliado à Rua Um, nº 07, Rocinha, Rio de Janeiro, 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\$ 91.215,76 (noventa e um mil, duzentos e quinze reais e setenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.395,59 (vinte e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 2.908,65 (dois mil, novecentos e oito reais e sessenta e cinco centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.710,00 (treze mil, setecentos e dez reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da 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 620/2019 em 05/06/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019082052811, datada de 20/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d4f4. 146d. e3a9. 5a41. e93e. 5528. 5b65. 7027. 6899. 769d, datada de 20/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: tabela 5.1 R\$ 1.559,36; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; lei 3217/99 (20%) R\$ 320,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 80,01; lei 111/06 (5%) R\$ 80,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 63,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 79,48; PMCMV: R\$ 31,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 2.347,47. A Escrevente: Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho de Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EDBL 73160 RRP

**R. 07 - Mat. 50.124 em 20/08/2019 - Prot. 103.756 em 07/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de

Continua no verso

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JJLM>

Continuação da Matrícula 50124

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 85553998007, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2019, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 de 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\$ 91.215,76 (noventa e um mil, duzentos e quinze reais e setenta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/Legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 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\$ 489,66; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 24,02; 9.1.5- Total: R\$ 513,68; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2019; 11- 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): Tarifa de administração: R\$ 2.401,52; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.598,47; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Ricardo Cesar Ferreira de Oliveira; Comprovada: R\$ 1.712,30; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: Devedor: Ricardo Cesar Ferreira de Oliveira, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta - Outras, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019082052811, datada de 20/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d4f4. 146d. e3a9. 5a41. e93e. 5528. 5b65. 7027. 6899. 769d, datada de 20/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: tabela 5.1 R\$ 1.559,36; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; lei 3217/99 (20%) R\$ 320,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 80,01; lei 111/06 (5%) R\$ 80,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 63,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 79,48; PMCMV: R\$ 31,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 2.323,05. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73161 JLL

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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

Av. 08 - Mat. 50.124 em 30/08/2022 - Prot. 115.158 em 11/07/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 235201/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 05/07/2022, e assinado de forma digital pelo Ana Raquel dos Santos D'angieri, 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 07 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 RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134943/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51.097 em

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

N.º 50124

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	FICHA
50124	3

#### Continuação da matrícula nº 50124

15/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; e Ofício Eletrônico/RGI nº 134944, Protocolo RTD 1143337, em 12/07/2022, foi procedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e documentos do Rio de Janeiro/RJ, e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134943/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 204, Bloco nº 16 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, com finalidade de notificar o devedor fiduciante RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, a saber: "Certidão - Certífico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134943/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51097, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, a saber: I) - No dia 27/07/2022 às 09h18min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Julho de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/07/2022. II- Conforme Protocolo RTD 1143337, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Um, 7 Rocinha, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar ao devedor fiduciante RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, a saber: "Certífico que a presente notificação, 1143337, deixou de ser entregue no (a) Rua Um 7, Rocinha, Rio de Janeiro, em 22/07/2022 às 10:50h ao (a) destinatário (a) RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, em virtude do endereço indicado estar em local inacessível, conforme evidenciado pelo notificador. Responsável pela Notificação: (a) André Luiz Pinto Menezes. (André Luiz Pinto Menezes - Mat. 94/4594). III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, sendo procedidas as publicações nºs 922/2022 em 09/08/2022; 923/2022 em 10/08/2022; e 924/2022 em 11/08/2022, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Cartório do 2º Ofício de Justiça  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Mat. 94/23.415 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 15365 PFW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.591 em 16/01/2023

Av. 09 - Mat. 50.124 em 13/03/2023 - Prot. 117.591 em 16/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235201/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/12/2022 e 13/01/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02614/2022, no valor de R\$ 3.284,41, paga na Caixa Econômica Federal em 23/12/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JLJM>

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

saec  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JJLM>

Continuação da Matrícula 50124

com base na averbação acima de nº. 08 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 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 131.051,51 (cento e trinta e um mil cinqüenta e um reais e cinquenta e um 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: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 129,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 1111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,85; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; PMCMV: R\$ 12,94; totalizando: R\$ 916,13. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEKM 50971 IJI

Av. 10 - Mat. 50.124 em 13/03/2023 - Prot. 117.591 em 16/01/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 2352012022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/12/2022 e 13/01/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,72; lei 1111/06 (5%) R\$ 8,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; totalizando: R\$ 249,86. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEKM 50972 DLI

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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R4K5-TXU27-JK6MU-5JULM>

### 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 **matrícula nº 50.124, Fichas 001, 002 e 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **laboraí, aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023) às 08:28:31**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

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

**EEJW 67422 WQZ**



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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Florianópolis, 27/12/2022

Ao  
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

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

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855553998007**, registrado na matrícula(s) nº(s). **50124**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **RICARDO CESAR FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 118.692.607-40**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 131.051,51, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

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





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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

**Título :** Averbação (16/01/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117591** em 16/01/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **13/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matrícula Nº **50124** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 204, BL.16, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 50971 IJI** - **AV.9** - Averbação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 50972 DLI** - **AV.10** - Averbação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										41,08
----- Total -----		821,71	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.158,56

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.158,56  
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
Selo de Fiscalização.....: 7,44  
Deposito Efetuado .....: 239,10  
Complemento de Deposito.....: 926,90  
Diferença .....: 0,00

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



Recibo nº **223014**

Recebemos a quantia de R\$ **1.158,56** ( um mil e cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 13/03/2023.

Itaboraí - RJ, 13 de Março de 2023.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



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

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



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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (16/01/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117591** , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

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

Itaboraí - RJ , 16/01/2023.

Lisiane Cristina Christopherson Peixoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 9075263

O Oficial

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

EEGY 48127 YEB



Consulte a validade do selo em:

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



PREMIAÇÕES POTA

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

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