



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

CNM nº. 088971.2.0050087-11

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050087-11

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº. 50.087 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 15 de Janeiro de 2024. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat: 94/14810

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 16.748,67m2, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 404 do Bloco nº 02**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m2, área privativa total de: 43,95m2, área de uso comum total de: 44,77m2, área real total de: 88,72m2, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m2, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (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. 50.087 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,

continua no verso...

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050087-11

Continuação da Matrícula

perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Christophori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72613 XJR

Av. 02 - Mat. 50.087 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. 194972, inscrição predial nº. 60337 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: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04783 PHR

Av. 3 - Mat. 50087 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: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05171 FMO

Av. 4 - Mat. 50087 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: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05584 YZQ

Continuação na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

.onr

Documento assinado digitalmente
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/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

CNM nº. 088971.2.0050087-11

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050087-11

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050087-11

Apresentado Título - Prot. nº. 106643 em 10/03/2020

Av. 05 - Mat. 50.087 em 28/12/2020 - Prot. 106.643 em 10/03/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato de nº 855554005473, assinada pelas partes em 18/10/2019, 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 registrada conforme registro nº. 05 e averbação nº 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,11; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 156,92. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 61010 YHZ

R.06 - Mat. 50.087 em 28/12/2020 - Prot. 106.643 em 10/03/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato de nº 855554005473, assinada pelas partes em 18/10/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DARLON MENDES AMARAL**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/07/1969, bombeiro, portador da Carteira de Identidade nº 009.927.346-8, expedida pelo SSP/RJ em 17/04/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.976.817-75, residente e domiciliado na Rua Matias de Albuquerque, 147, Apt 105, Bento Ribeiro, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.250,24 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 22.069,95 (vinte e dois mil, sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.219,81 (dois mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e um centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 0,00; 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 076/2020 datada de 03/03/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.12.28.15.903, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 9747. ff49. c375. db4e. 6a1a. b009. d3b2. 34d9. 0261. 7998, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa: R\$ 1,36; lei 713/83 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,15; lei 111/06 (5%) R\$ 83,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV: R\$ 32,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.429,81. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050087-11

Continuação da Matrícula

SELO: EDOQ 61011 MWR

R.07 - Mat. 50.087 em 28/12/2020 - Prot. 106.643 em 10/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato de nº 855554005473, assinada pelas partes em 18/10/2019; acima registrado sob o nº. 06, 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 Unidade Concluída; 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\$ 76.250,24 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais); 7- Prazo total (meses): 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; Com Desconto: 5,1163; 9- Encargos Financeiros: De acordo com item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 409,32; 9.1.2-tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- seguro: R\$ 37,55; 9.1.4- total: R\$ 446,87; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/11/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 3.155,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.844,68; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Darlon Mendes Amaral, Comprovada: R\$ 1.787,51, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Darlon Mendes Amaral, 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 01560.20.12.28.15.903, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 9747. ff49. c375. db4e. 6a1a. b009. d3b2. 34d9. 0261. 7998, datada de 28/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,42; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa: R\$ 1,36; lei 713/83 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,15; lei 111/06 (5%) R\$ 83,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV: R\$ 32,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.429,81. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 61012 SZC

Apresentado Título - Prot. nº. 119049 em 13/06/2023

AV. 08 - Matrícula 50087, em 15/08/2023 - Prot. 119049, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 50087 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050087-11.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOC 37110 TYD

Continuação na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

CNM nº. 088971.2.0050087-11

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050087-11

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050087-11

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050087-11 em 15/08/2023 - Prot. 119.049 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 383747/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 05/07/2023, 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, 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 **DARLON MENDES AMARAL**, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224440/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 404, Bloco nº 02 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 DARLON MENDES AMARAL, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 224440/2023, datado de 17/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51829, 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. DARLON MENDES AMARAL, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 28 de Julho de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 28/07/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224443/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante DARLON MENDES AMARAL, à saber: "**RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS**" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 224443/2023, datado de 17/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 53994718 7 BR, Destinatário: DARLON MENDES AMARAL - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Ap 404, Bl. 02 - Conquista Esperança - CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ, em 19/07/2023, Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 224441/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante DARLON MENDES AMARAL, à saber: "**RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS**" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 224441/2023, datado de 17/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 53994719 5 BR, Destinatário: DARLON MENDES AMARAL - Endereço: Rua Frei Sampaio, 49 C 0 Marechal Hermes - CEP: 21610-440 - Rio de Janeiro/RJ, Unidade de Entrega: Deodoro Rio de Janeiro SE/RJ, em 21/07/2023, Tentativas de Entrega: 20/07/2023; Data da entrega: 22/07/2023; Assinatura do Recebedor: (a) Darlon Mendes Amaral. (Darlon Mendes Amaral - RG. 0099273467). Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; lei 3217/99 (20%): R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; PMCMV R\$ 5,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; totalizando: R\$ 391,67. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

continua no verso...

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

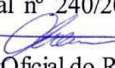
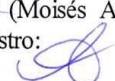
CNM: 088971.2.0050087-11

Continuação da Matrícula

Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOC 37111 VAK

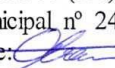
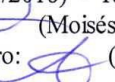
Apresentado Título - Prot. nº. 121352 em 22/12/2023

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050087-11 em 15/01/2024 - Prot. 121.352 em 22/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383747/2023 - 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. 02442/2023, no valor de R\$ 3.314,19, 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, 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\$ 132.217,26 (cento e trinta e dois mil duzentos e dezessete reais e vinte e seis 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\$ 13,92; 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\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90732 UKV

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050087-11 em 15/01/2024 - Prot. 121.352 em 22/12/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383747/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/12/2023 e 20/12/2023, respectivamente, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 110,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,54; lei 111/06 (5%) R\$ 27,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,03; PMCMV R\$ 11,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 27,54; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 780,35. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90733 UQD

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>

ONR

Documento assinado digitalmente
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 088971.2.0050087-11, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (17/01/2024) às 10:29:54**. 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 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
Valor Total	R\$140,77

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

EAST 89819 CBF



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSMYH-3N7AF-A2EFS-UQWRN>