



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-FPTEH-T4CF5-CWRE9>

CNM nº. 088971.2.0049020-11 N.º **49020**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049020-11
49020-1

Itaboraí, 09 de agosto de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002722 do respectivo terreno, colinas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAI, em Venda das Pedras, zona urbana de primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², matrícula e confrontante: 81.390 pela frente, confrontando com a Avenida Fátima Vaccarezos, 83,61m pelas 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^a. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - Ação essa que corresponderá à unidade a ser construída. Identificada por **APARTAMENTO nº 504 do Bloco nº 13**, no 5º Pavimento, construída de: sala de estar/sala, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padida de: 43,93m², área privativa total de: 43,93m², área de uso comum total de: 31,39m², área total de: 75,32m², área de unidade equivalente em área e custo patido de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/05, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inscrito na Tabelar 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.135.994/0001-00, com sede à Rua das Orquídeas nº 177, Santa Fé/Grá, Depto Hortifrutos/96G - O lote objeto da incorporação foi adquirido do Projeto Habitacional 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, folio nº 947 no Cartório do Títulos Ocho do Notas da Capital/RJ e registrada sob nº 02, em 29/02/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. A Escritura: **Alméria Veras Valença** - Matr. 947.4610 da CGIRTI, Oficial do Registro; **Alméria Veras Valença** - Matr. 947.4610 da CGIRTI, Oficial do Registro; **Alméria Veras Valença** - Matr. 947.4610 da CGIRTI.

Marcos Rogério de Figueiredo Fátima
Tabelante Oficial Registrador
Mat. 90131

Alméria Veras Valença
Bacteriologista
Mat. 947.4610

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.103/0001-04, com sede no setor Habitação Sul, quadra 4, luas 3 e 4, Densidade 10F, 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 vantagens, que serve si serviram Alméria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação) - Matr. 09/08/2017.

Marcos Rogério de Figueiredo Fátima
Tabelante Oficial Registrador
Mat. 90131

AV-01 - Mat. 49.020 em 10/08/2017 - Prot. 95.637 em 28/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alméria Empreendimentos Imobiliários em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0098528-7, assinado pelas partes contratantes em 09/05/2017, documentos esses que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo atual, averbadas neste cartório para que fique constando o Cancelamento de Hipoteca, assim indicando e registrada sob o nº 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o autor da dívida como quibada, Empreendimentos e suas, assim discriminados: Portaria 7684/2016; Lei 5761 - multa e acerto; R\$ 13.54; valor do autor R\$ 95.10; art. 183 (LR2) premissão - bloco 05.4.1; R\$ 6.43; Lei 71.181 (2004); R\$ 19.02; Lei 4604/05 (5%) R\$ 4.75; Lei 11.116 (2%) R\$ 4.75; Lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula
C/NM: 088971.2.0049020-11

1.90, totalizando: R\$ 149,79. A Desembolso:
CGURJ) Oficial do Registro:
CGURJ)

SELO: ECDH 69159 XYT

Andréa Veras
Mec. 94114618

Andréa Veras
Tabelão e Oficial Registrador
Mec. 94114618

R.02 - Mat. 49.020 em 10/08/2017 - Prot. 95.637 em 28/07/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alameda Figueira em Guaratã, Fuzeta e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0098528-3, assinado pelas partes contratantes em 09/05/2017, apresentado para registro em duas vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA**, brasileira, solteira, inscrita em 02/01/1997, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 25.130.856-5, expedida pelo Secretari de Estado de Casa Civil/RJ em 16/03/2013, inscrita no CPF/PAE sob o nº 151.835.517-07, residentes e domiciliados a Rua Quintino Lopes Ferreira, 174, Jardim Imperial, Linsvoardi, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, dezesseis e cinquenta reais), e ser pago da seguinte forma: R\$ 79.307,47 (setenta e nove mil, trezentos e sete reais e quarenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.388,53 (oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), através do despesa contratuária concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades habitáveis integrantes do empreendimento, foi apresentado a Declaração de Isenção do ITR, nº 361/2017 em 28/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (bursa de indeportabilidade de bens), consulta nº 0156017080917097, datada de 09/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Carteira Nacional de Indeportabilidade de Bens, consulta código base: 8545, 1466, nº20: 1230, 5650: 5203, 423d, 818f, d508, 3c9d, data de: 10/08/2017, de resultado negativo. **INDIVIDUA A DOI**, Lrroamentos e craves, assin: discriminadas: Prot. 7684/2016; valor de ato RS 729,37 em 185 (RDP) prenotado - tutela 5.443 RS 6.85; tabela 01.5 - avaliação de guias RS 46,64; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,01; distribuição RS 52,50; PMCMV R\$ 7,22; Fatura de Indeportabilidade - Proveniente 07222009 R\$ 10,38, totalizando: R\$ 857,75. A Escritura: **Andréa Veras** Versus Valença - Mat. 94174.810 da CGURJ) Oficial do Registro:
Fingerprint Imção - Mat. 90.157 de CGURJ).

SELO: ECDH 69160 URK

Andréa Veras
Mec. 94114618

Andréa Veras
Tabelão e Oficial Registrador
Mec. 94114618

R.03 - Mat. 49.020 em 10/08/2017 - Prot. 95.637 em 28/07/2017 - ALIENAÇÃO PUDICIARIA - Contrato de Compra e Venda do Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alameda Figueira em Guaratã, Fuzeta e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0098528-3, assinado pelas partes contratantes em 09/05/2017, acerca registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atais negociatários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/PAE sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Objeto dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Compromisso dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro em 11/04/ RS 0.00; 5-1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel - Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 79.307,47 (setenta e nove mil, trezentos e sete reais e quarenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais); 8- Prazo total em meses: construção/regularização: 29, de amortização

Continuação da Matrícula na forma nº: *CEL*



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-FPTEH-T4CF5-CWRE9>

CNM nº. 088971.2.0049020-11 N.º 49020

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0049020-11
49020 2


de 300 (trezentos e sessenta); 9 - Taxa de Juros % (aut): nominal: 5,00%; efetiva: 5,11615%; 10 - Encargos Financeiros de acordo com o item 5; 10.1 - Encargos no período de construção de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (i+j): R\$ 425,75; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,00; total: R\$ 440,75; 11 - Valoramento do Projeto Executivo Mensal: 09/06/2017; 12 - Época de Registro dos Encargos de acordo com item 6.3; 13 - Encargos devidos pelo promotor no prazo contratual e pagos à vista pela FGTS/CLT/ALTO (desseleção Conselho Curador da FGTS 7022017); Taxa de administração: R\$ 2.062,16; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.937,84; Composição de Receita Inicial do Devedor para Pagamento do Liturgio Mensal - Devedora: Letane Pastoreiro Ferreira, Concorrente: R\$ 1.474,10; Não Concorrente: R\$ 0,00; Composição de Receita para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Letane Pastoreiro Ferreira, Concorrente: 100,00; Taxa de Pagamento do Liturgio Mensal na data da Contratação; Deixo em Conta Corrente com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de idoneidade (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017080977097, datada de 09/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Carteira Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8565_1466_ae2e_1250_565a_5201_4a3d_818e_d508_3e0d, datada de 10/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DDI.** Precedentes e custos, assim discriminados: Post: 2684/2016; valor do ato: R\$ 729,27; an: 181 (1 RP) precatório - tabela 5.4.3 RS 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias: RS 23,32; tabela 01.4 (aquecimento): R\$ 5,03; distribuição: R\$ 52,36; ProlCAMV: RS 7,22; Busca de Indisponibilidade - Previdente: 0722009 RS 10,38; totalizador: RS 814,41. A Escritura:  Manoel Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 94714.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro - Matr. 90137 da CGJ/RJ.

Manoel Poppe de Figueiredo Fabião
Escriturante Oficial Registrador
Mat. 90137

Andréa Veras
Secretaria de Trabalho
Mat. 84714610

SÍLIO: ECDH 69161 AYP

ASSINADOR TRIBUTÁRIO - Matr. nº 929230 em 13/04/18

Av. 4 - Matr. 49020 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇO DE PASSAGENS - Conforme Escritura Pública de Instituição de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 0254065, do Livro nº 693, fol. nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça do Trabalho/RJ, RJ, e Folha Pública de Declaração de Rantabilidade e Adiantamento, datada de 21/05/2018, averba de folhas 078111, do Livro nº 693, fol. nº 019, documentos estes que fazem arguê-los neste Registro Inscrição como parte integrante desta, sob o rito do protocolo actus, averba-se que o imóvel objeto desta escritura é beneficiado com um serviço construtivo, penfúcia e definitiva, tratada 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. Encargos e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; an: 183 (0,27) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; an: 717081 (2066): RS 19,57; an: 1466405 (576): R\$ 4,89; an: 1111106 (59): R\$ 6,89; an: 628172 (450): RS 3,91; ProlCAMV: RS 1,95; totalizador: RS 155,15. A Escritura:  Manoel Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 94714.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro - Matr. 90137 da CGJ/RJ.

Letane Pastoreiro Ferreira
Escriturante Oficial Registradora
Mat. 84714610

SÍLIO: ECKK 72395 CMK

Andréa Veras
Secretaria de Trabalho
Mat. 84714610

Av. 05 - Matr. 49.020 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVIRBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo actus mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averçada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (drenagem), **continua no verso...**



docs onr.org.br/docs/Imóveis
cc Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula
C/NM: 0889712.0049020-11

construção do Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 44,7m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 195196 inscrição predial n.º 60561 e averbado desde 11/04/2019 habilita-se n.º 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Encarregados e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018. Escritor: *Andréia Venes Valença* - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Andréia Venes Valença* - Matr. 90/137 da CGJ/RJ. *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

Escritor
Matr. 94/14610

Escritor
Matr. 90/137

SELO: ECVM 04565 PRG

Av. 6 - Matr. 49020 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento deado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que faz a aquisição sob o protocolo arca mencionando, no processo da incorporação imobiliária, averba-se essa matrícula e INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONVÊNIA ITABORAI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Encarregados e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018. Escritor: *Andréia Venes Valença* - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Matr. 90/137 da CGJ/RJ. *Andréia Venes Valença*

Escritor
Matr. 94/14610

Escritor
Matr. 90/137

SELO: ECVM 04953 HOL

Av. 7 - Matr. 49020 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Andréia Encarregadora nos procedimentos Lata, deado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Constituição e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acervo mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se essa matrícula para que fique contida o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONVÊNIA ITABORAI, sob nº 2.017 - (Folhas 001 & 046) inscrita em data de 29/05/2019. Encarregados e custos, assim discriminados: Prot. 2358/2018. Valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LBP) precatório - taxa de 5,43 R\$ 0,92; Lei 3217/99 (2006) R\$ 1,37; Lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; Lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; Lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; P/MCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 25,63 A Escritor: *Andréia Venes Valença* - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

Escritor
Matr. 94/14610

Escritor
Matr. 90/137

SELO: ECVM 05341 ZIU

AFRONTAMENTO Por Valença em 11/11/19

Av. 08 - Matrícula 49.020 em 07/02/2024 - Prot. 121.209 em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para cancelar que esta matrícula de nº. 49.020 foi numerada para CNM nº. 0889712.0049020-11. Populamentos e custos: Escritor - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escritor: *Andréia Venes Valença*. Anus de Abreu - CPF nº. 178.276.027-01 - Matr. 94/21.500 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

Escritor
Matr. 94/21500

SELO: EAST 90963 MKL

Escritor
Matr. 94/21500

Continuação da Matrícula no livro nº. 025



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-FPTEH-T4CF5-CWRE9>

N.º CNM nº. 088971.2.0049020-11

REGISTRO DE IMÓVEIS


Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

Carterio do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049020-11

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049020-11

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0049020-11 em 07/02/2024 - Prot. 121.209 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 436003/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CISA/VIBU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que foram encaminhados 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 à alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o tempo para a consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro e devotada diligência pelo Fiduciário Lorraine Parocho Ferreira, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGCI nº. 271232/2023, expedido pelo Carterio do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ, em 29/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Quintino Lopes Ferreira, nº. 174, Jardim Imperial, Iaborai/RJ, Apartamento 504 do Bloco 13 do condomínio Conquistada Jardim, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viser Melhor Iaborai, Avenida Flávio Vasconcelos localizada em Vindaíus Pedras, Iaborai/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Iaborai - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 271232/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52310, 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 a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, a saber: 1) - No dia 12/01/2024 às 12:03min. designar ao primeiro endereço indicado ou seja, "RUA QUINTINO LOPES FERREIRA NR 174 JARDIM IMPERIAL ILABORAI RJ 248003106", por fim não ocorreu a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, sendo assim, deve-se, na Carteira do Carterio, um aviso de Notificação para o comparecimento da Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornará ao local 2) - No dia 16/01/2024 às 15:05min. compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomou ciência de todo o conteúdo, e exarou ciência. Naturopá 16 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94015197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprovou a certidão datada de 16/01/2024, sendo que a referida devotada fiduciária não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Enclaves e anexos, assim discriminados: Prot. 1952/2023: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (IRP) prenotação - Jureth 5.4.3 R\$ 27,83; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guia DOI/ON/RCOAF/DIST: R\$ 22,44; Solo de Licitação: R\$ 4,96; Lei 3217/89 (20%) R\$ 54,86; Lei 4664/05 (3%) R\$ 13,71; Lei 1118/06 (3%) R\$ 13,71; Lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; IS (Taxa Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; P/MCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,68. O Escrevente:  (Moisés Aimes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 9421.300 da CGJ/RJ). Ofício de Registro:  (Moisés Aimes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 9421.300 da CGJ/RJ).

Moisés Aimes de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 9421300

SELO: EAST 90964 LCC

PROVIMENTO Nº. 02/2017 - Art. 12

PROVIMENTO Nº. 02/2017 - Art. 12


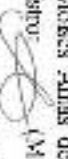
AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0049020-11 em 19/02/2025 - Prot. 125.803 em 18/12/2025 - DISTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/02/2025, assinado de forma digital pela gerente Lorraine Parocho Ferreira, devotada diligência do procedimento de intimação da devotada fiduciária Lorraine Parocho Ferreira, tendo em consequência, extintos os débitos da intimação constante da averbação de nº. 09, e consolidação o contrato de Alienação Fiduciária, acima

confirma no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matéria: CNM: 088971.2.0049020-11

registrado sob o nº. 03. Emplacamentos e cursos, usina desmontados: Portaria 2818/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183 (LRP) precatório - Livro 05.4.3: R\$ 30,51; Rebs de Fiscalização: R\$ 5,42; Lei 3217/99 (20%): R\$ 45,81; Lei 4664/05 (5%): R\$ 10,95; Lei 111.06 (5%): R\$ 10,95; Lei 6281/12 (6%): R\$ 13,14; PIMOMV R\$ 438; ISS (IPI) complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizante: R\$ 318,65. O Escrivão:  (Moisés Auras de Aboen - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGERJ) Oficial do Registro:  (Marcelo Poyge de Figueiredo Fábun - Matr. 90117 da CGERJ).

Moisés Auras de Aboen
Escrivão
Márcia Regina Sáez
Técnic(a) Secretária
Matr.: 04149351

SELO: EEM155823VXR

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0049020-11 em 16/04/2025 - Prot. 125.495 em 16/01/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 557490/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pelo credora filial Caixa Econômica Federal em 14/02/2025, assinado pelo gerente Leoni Franco Dias e demais documentos necessários, que foram requeridos 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 CGERJ, para fins de purga do débito com relação a: Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação de Propriedade pelo Afiliado, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora filialmente Lotiane Patrícia Palmeira Lereira, a saber: 1) Conforme Ofício Exonérico nº. 202645/2025, intimação encaminhada por CARTA ARVAP, via correio, com tiradade de notificar a devedora filialmente Lotiane Patrícia Lereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora filial Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 202645/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 18/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAP, Cédulo 18N 233 985 538 BR; Destinatório: Lotiane Patrícia Ferreira, Endereço: Rua Quintino Lopes Ferreira, 174, Jardim Imperial, CEP: 24800-366 - Itaboraí; Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Exonérico nº. 202644/2025, intimação encaminhada por CARTA ARVAP, via correio, com finalidade de notificar a devedora filialmente Lotiane Patrícia Lereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora filial Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 202644/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 18/02/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/GRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARVAP, Cédulo 18N 233 985 541 BR; Destinatório: Lotiane Patrícia Ferreira, Endereço: Condomínio Conquista Fabiana, Avenida Elvino Vasconcelos, s/nº, Av. 804, Bloco 11, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1º, 19/02/2025 às 14:59h; 2º, 21/02/2025 às 12:08h; 3º, 27/02/2025 às 14:28h; Unidade de Entrega: CDD Fabiana - Itaboraí; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 3) Conforme Ofício Exonérico nº. 202643/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí em 18/02/2025, foi procedida diligência (notas seguintes) codexpois: Apartamento 504 do Bloco 13 do Condomínio Conquista Fabiana (Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Elvino Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí) e na Rua Quintino Lopes Ferreira, 174, Jardim Imperial, Itaboraí, a saber: "VALIÇÃO - Certidão e dou. Es. que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Exonérico nº. 202643/2025, datado de 18/02/2025, protocolado nos Registros de Tribos e Documentos sob o nº. 53580, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CPF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, em uma finalidade de Notificar a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, a saber: 1) - No dia 17/03/2025 às 13h20min, chegou no primeiro endereço indicado no seja RUA QUINTINO LOPES FERREIRA 174 JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ, porém não encontrou a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, sendo essa, deixada em casa do marido do rondonio, um aviso da Notificação para o comparecimento da mesma, neste Serviço Extrajudicial e que retornar ao local: 2) - No dia 19/03/2025 às 10h10min, compareceu neste serviço Extrajudicial a Sra. LOIANE PATROCÍNIO FERREIRA, o qual identificou-se, recebeu ure via da Carta de Notificação, comendo ciência de todo o conteúdo, e estava ciente, dando assito por Notificada. Itaboraí, 19 de Março de 2025. Escrevente

Continuação na folha nº. 64



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-FPTEH-T4CF5-CWRE9>

CNM nº. 088971.2.0049020-11

Nº

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

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049020-11

CNM: 088971.2.0049020-11

4

Notificador (u) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/151979). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprov a certidão datada de 19/03/2025, sendo que a retidão devedora faziente não compareceu nesta Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Involuntários e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alvará Judicial - Infringção Pessoa: R\$ 46,44; QUINQUENÁRIO DO JUIZ DE DIREITO: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; Lei 1217/99 (20%) R\$ 60,86; Lei 4664/05 (5%) R\$ 15,29; Lei 111/06 (5%) R\$ 15,23; Lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PIMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 440,87. O Facultante: Marcos Antunes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 9421.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcos Poppe de Figueiredo Linsão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEWJ 79326 KIA

Andréa Viana Vilela
Técnic(a) Substituto(a)
Mat.: 94/14610

Marcos Antunes de Abreu
Escritor(a)
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

REPRESENTAÇÃO FISCAL: Prot. nº 127.079 em 12/03/25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049020-11 em 26/06/2025 - Prot. 127.079 em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 557490/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pelo credora Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, e a Certidão de Quitação do IIRF para nº. 011016/2025, no valor de R\$ 3.089,65, paga na Caixa Econômica Federal em 06/06/2025, averba-se, com base na averção acione de nº. 11, para que fique consolidada e propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, incluindo fianças sob a forma de empresa pública, com sede no Senhor Banco Sul Quarta 04, Lotes 3/4, em Densão-LIV, inscrita no CNPJ nº. 00.260.305/0001-04, tendo sido arquivado o valor de R\$ 123.202,00 (cento e vinte três mil duzentos e três reais e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos públicos discriminados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; Lei 1217/99 (20%) R\$ 150,20; Lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; Lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PIMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Facultante: Marcos Antunes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 9421.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcos Poppe de Figueiredo Linsão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: BEVN 47816 BBU

Andréa Viana Vilela
Técnic(a) Substituto(a)
Mat.: 94/14610

Marcos Antunes de Abreu
Escritor(a)
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049020-11 em 26/06/2025 - Prot. 127.079 em 18/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 557490/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pelo credora Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, averba-se assim matrícula e Cancelamento da Averção Fiduciária, assim registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averçada sob o nº. 12, desta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CC/CC/03. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; Lei 1217/99 (20%) R\$ 127,84; Lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; Lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; Lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PIMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. O Escritor(a): Marcos Antunes de Abreu - CPF nº.

Marcos Antunes de Abreu
Escritor(a)
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

continua no verso...



docs no Brasil em um só lugar

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







Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049020-11

Continuação da Matrícula

178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Lubião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEYN 47817 WNP


Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 34/14610

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049020-11, 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, ao **primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (1º/07/2025) às 11:27:15**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)

Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 48328 JSR



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/YMB7C-FPTEH-T4CF5-CWPRE9>