



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>

**49.047**

**CNM nº. 088971.2.0049047-27**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049047-27  
Matrícula: 49047  
Folha: 1

Itaboraí, 18 de agosto de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,0027222 do respectivo terreno, coíses e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VYER 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>, medido e confrontado: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos lados, 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 186268-001 - fração esse que corresponde à unidade a ser construída, identificada por **APARIAMENTO nº 503 do Bloco nº 14**, no 5º 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: 31,39m<sup>2</sup>, área real total de: 75,34m<sup>2</sup>. Área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m<sup>2</sup>, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002 - nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/85, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserção na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMÉRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Ortol, nº 177, Santa Lúzéria, Belo Horizonte/MG - O kite objeto da incorporação foi objeto do Projeto Laboral 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, as folhas 155/158, do livro nº 5681, fol. nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital/RJ e registrada sob nº 02, em 28/10/2015, na matrícula nº 42.541, folhas 001, 002 e 003. **A Escrevente: MNU (Tami de Medeiros Conceição - Matr. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrio - Matr. 90/137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)*  
Tami de Medeiros Conceição  
Matr. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Matr. 94/19.102

**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 Banco 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 averbas, que entre si celebraram Alvará Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Plano de Criação 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) - Laboral 18/08/2017.

*(Assinatura)*  
Tami de Medeiros Conceição  
Matr. 94/19.102

**AV. 01 - Matr. 49.047 em 18/08/2017 - Prot. 95.634 em 28/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certidão que contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvaráção Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PNC/MCV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fidejussor(es). Contrato nº 8.7877.0101472-9, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima averbado, e neste matrícula para que fique constante o cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor da dívida como quidada, Emolumentos e custos, assis discriminados: Portaria 2684/2016; Lei 3761 - multa e acerto; R\$ 14,44, valor do ato; R\$ 95,10; ad. 183 (TRP) prolação; - multa 05.4.3; R\$ 6,85; In: 713/83 (20%); R\$ 19,03; In: 4664/05 (59%) R\$ 4,75; In: 111/06 (59%) R\$ 4,75; Lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PNC/MCV R\$ 10,49; honorários: R\$ 159,30. **A Escrevente: MNU (Tami de Medeiros Conceição - Matr. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrio - Matr. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Matr. 94/19.102



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula

SELO: ECDH 69702 RMX

**R. 02 - Mat. 49.047 em 18/08/2017 - Prot. 95.634 em 28/07/2017 - COMPRA E VENDA** - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenação Fidejussória em Garantia, Força 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) Fidejussor(es), Contrato Banco Caixa Econômica Federal nº 8.7877.0101472-9, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficou inquirada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BARA CHAVES SANTOS**, brasileira, brasileira, nascida em 29/11/1988, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 20.953.095-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/10/2011, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.483.007-88, residente e domiciliada à Avenida Gen Afrânio Cortes (Columbo, nº 70, Ate 2, quadra 109, Setor Grande, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.474,62 (sessenta e oito mil quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 16.102,96 (dezesseis mil, cento e dois reais e novecentos e seis centavos), através de recursos próprios; R\$ 3.118,42 (três mil cento e dezoito reais e quarenta e dois centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), através do desconto complementar concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: E a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 260/2017 em 26/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081817523, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código busc62, 887.5397.440a.5667.aba1e.2e89.2002.6a11.8904, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custos, assin distribuídos; Port. 2684/2016, valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3, R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guia R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquitamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Proveniente: 0772/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escritura: **PMV** (Tina de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGARJ), Oficial do Registro: **PMV** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábreg - Mat. 90/137 da CGARJ).

SELO: ECDH 69703 CXJ

Jose Luiz Quintão da Silva  
Escritura nº 2018/102  
Mat. 2018/102  
Tina de Medeiros Conceição

**R. 03 - Mat. 49.047 em 18/08/2017 - Prot. 95.634 em 28/07/2017 - ALVENAÇÃO FIDEJUSSÓRIA** - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenação Fidejussória em Garantia, Força 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) Fidejussor(es), Contrato nº 8.7877.0101472-9, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2017, numa registrando sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fidejussória, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.260.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartórias, Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Fidejussório para Despesas Acessórias): R\$ 68.474,62 (sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseite mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção e entrega; 9- Taxa de Juros % (a.a): nominal 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos financeiros de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De

Jose Luiz Quintão da Silva  
Escritura nº 2018/102  
Mat. 2018/102

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>

**CNM n.º 088971.2.0049047-27** N.º **49.047**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho RJ

CNM: 088971.2.0049047-27	Matrícula 4	Série 4
	49047	2

acordo com o item 5.1.2: Encargos no período de amortização; prestação (+I): R\$ 346,95; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 14,34; total R\$ 361,29; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2017; 12 - Época de Resgate dos Encargos de acordo com item 6.3; 13 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/FINIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2017): Taxa de administração: R\$ 2.157,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.105,78; Composição de Remuneração do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Iara Chaves Santos; Comprovada: R\$ 1.204,34; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Remuneração para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Iara Chaves Santos - Percentual 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato; Realizada a consulta de Endicragação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081817521, data de 18/08/2017, de resultado negativo; Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Inscri: 062, JER7, 5397, 640a, 5667, 4089, 2922, 611, 6904, data de 18/08/2017, de resultado negativo; **EMITIDA A DOI** Proponentes e custos, assim discriminados: Port. 2684/2016; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) proponente - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de grás R\$ 23,72; tabela 01.4 (anúnciamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; P/MCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Proponente 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Devedora: **MV** (Tani de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGIRJ). Oficial do Registro: **Mais** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio - Mat. 90/137 da CGIRJ).

**Tani de Medeiros Conceição**  
Escrivão  
Mat. 94/19102

SFLO: FCDH 69704 GSV

Assinador: Tani de Medeiros Conceição  
Mat. 94/19102

**AV. 4 - Mat. 49047 em 21/05/2019 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Serviço 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 Trabalho/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Ratificação 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 processo autua, 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 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, deslindado a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade, promulgando-se e ciente, assin discriminados: Portua 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) proponente - tabela 05.4.3; R\$ 0,05; lei 713/83 (20%); R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%); R\$ 4,89; lei 1113/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; P/MCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 135,15. A Devedora: **Andrea Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGIRJ). Oficial do Registro: **Miguel Poppe de Figueiredo Fabbio** - Mat. 90/137 da CGIRJ).

SFLO: ECKK 72417 VQW

Andrea Veras Valença  
Escrivã  
Mat. 94/14610

**AV. 05 - Mat. 49047 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e interpretador, requerido sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 no matrícula nº 42541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comm) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº 195215 inventário predial nº 60580 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Instrumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2558/2018; Isento. A Escrivão: **Andrea Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGIRJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio** - Mat. 90/137 da CGIRJ).

Andrea Veras Valença  
Escrivã  
Mat. 94/14610



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula  
CNM: 088971.2.0049047-27

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECWM 04587 IXI

Av. 6 - Mat. 49047 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 ficou arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, no matrícula nº 42.541. Involuntários e custos, assim discriminados: Portaria 2358/2018. Isento: A Escrevente: *Andréia Veras Valença* - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Manoel Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Andréia Veras Valença*  
ESCREVENTE  
MAT. 94/14610

SELO: ECWM 04975 DGG

Av. 7 - Mat. 49047 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 Condição e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do cartório mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI, sob nº 2.012 - Fichas: 001 à 046 (Anúncio), em data de 29/05/2019. Involuntários e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018. valor do ano R\$ 16,89; art. 183 (LRP) precatório - tribel: 5,43 R\$ 0,06; lei 3217/99 (209%) 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\$ 25,00. A Escrevente: *Andréia Veras Valença* - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Manoel Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Andréia Veras Valença*  
ESCREVENTE  
MAT. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO: Port. 4452, em 26/04/20

Av. 08 - Matrícula 49.047 em 14/02/2025 - Prot. 121.453 em 08/01/2024 - RENTUERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 49047 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049047-27. Involuntários e custos: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 9421.718 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Manoel Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEWI 56088 BMW

*Andréia Veras Valença*  
ESCREVENTE  
MAT. 94/14610

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049047-27 em 14/02/2025 - Prot. 121.453 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 443606/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CISA/AVBL, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 26/01/2024 e 15/10/2024, assinados pelas gerentes Tiana Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias, respectivamente, e demais documentos necessários 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 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar

Continuação da Matrícula no livro nº 003



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049047-27

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº 088971.2.0049047-27

direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada, por este registro à devedora fiduciária: Iara Chaves Santos, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 281933/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Iara Chaves Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 281933/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BR 88626213 5 RR, Destinatário: Iara Chaves Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 00, Apartamento 503, Bloco 14, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Entrega insuficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 281931/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligência nos(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 503 do Bloco 14 do Condomínio Conquista Itaboraí lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "Verifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 281931/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52422, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra IARA CHAVES SANTOS, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, ainda-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de tribuantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação circumta-se, em lugar inaccessível Itaboraí 16 de Fevereiro de 2024, Exceviente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/02/2024. 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 282799/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Iara Chaves Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 282799/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BR 88626211 3 BR, Destinatário: Iara Chaves Santos; Endereço: Avenida General Afrânio Côrtes Coutinho 70, Lote 02 Quadra 109, Serra Grande, CEP: 24340-290 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 06/02/2024 às 14:55h, 2ª em 20/02/2024 às 14:40h, 3ª em 21/02/2024 às 14:00h. Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 281932/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, nos(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida General Afrânio Côrtes Coutinho, nº 70, Lote 02 Quadra 109, Serra Grande, Niterói-RJ, à saber: "CERTIDÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-489, sob o nº R4967 deste Serviço, às 11:50h do dia 08/03/2024, dirigiu-me à Av. General Afrânio Côrtes Coutinho, Serra Grande, nesta cidade, a fim de proceder a notificação da Sra. IARA CHAVES SANTOS, oportunidade que após percorrer toda a extensão da travessa supracitada constatei a inexistência da numerção indicada no teor da notificação (nº 70, LOJE 02, QUADRA 109), sendo certo que o nº mais próximo localizado foi o nº 49 que vem seguido pela casa nº 99, razão pela qual o cumprimento da notificação restou prejudicado, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 11 de março de 2024. (s) Maryellem Santos de Azevedo. MARYELLE M SANTOS DE AZEVEDO - Exceviente - Mat. 94/21339". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/03/2024. 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 281930/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos do São Gonçalo/RJ, nos(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Luíço Tomé

continua no verso...

# CNM nº. 088971.2.0049047-27

## Nº



Valide aqui  
este documento

CNM 088971.24049047-27

Continuação da Matrícula

Felicitr, nº 738, Bloco 3º 101, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, à saber: CERTIDÃO - "CERTIFICADO de fé, que ao dirigir-me ao endereço situado na Avenida Lúcio Torquê Feteira NR. 738, Bloco. 03º, 101 Vila Lage - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 21/03/2024 às 18h00m, sendo que ao chegar ao local mencionado, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, fidei com o funcionário o Sr. Caio que aparenta ser jovem, magro, média, normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, sendo assim deixei um convite solicitando o comparecimento da noticiada ao cartório até o dia 25/03/2024, porém a mesma não compareceu. procedendo à 2ª diligência no dia 12/04/2024 às 09h29m, sendo que ao chegar no local mencionado, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu. procedendo à 3ª diligência no dia 22/04/2024 às 08h28m, sendo que ao chegar no local mencionado, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o fracasso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local desconhecido, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 22 de Abril de 2024. (a) Richard da Silva Lopes, (Richard da Silva Lopes - Escrivão - Matr.: 9423.400)º. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/04/2024, 6 - Conforme Ofício Interônimo/RGI nº. 173936/2024, instrução encaminhada por CARTA ARMAR, "via correios", com finalidade de notificar a devedora falixante Iara Chaves Santos, à saber: "RESUMIDO DE NOTIFICAÇÃO - COREIOS". Em atendimento ao requerido pelo credor falixante Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173936/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Imobiliar/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.451, §2º, do CNCG/RJ foi encaminhada a notificação por Carta ARMAR, Código FN 101 061 715 BR; Destinatário: Iara Chaves Santos; Endereço: Avenida Lúcio Torquê Feteira, 738, Bloco 03a, 101, Vila Lage, CEP: 24415-000 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Tentativa(s) de Entrega(s): 1ª em 11/11/2024 às 14:04h, 2ª em 12/11/2024 às 13:58h. Data de Entrega: 13/11/2024; Nome do Recebedor: (a) Raimo Taurines - a assinatura não pertence à devedora. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 7 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora falixante Iara Chaves Santos, sendo procedidas as publicações: nº 1535/2025 em 21/01/2025, nº 1536/2025 em 22/01/2025 e nº 1537/2025 em 23/01/2025, todos do sítio [www.registroimoveis.org.br](http://www.registroimoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora falixante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Allen, Filiceira - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Allen, Filiceira - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Gabis/DOJONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selc de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (200%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111.006 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalizando: R\$ 479,29. A Fiscalizante: (Karine Ferreira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 94/21.718 da CGJ/RJ, Ofício do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EFWI 56089 VDG

Carla Vilma Veloso  
Téc. Secret. de  
Mat. 9414010

Renata Carolina de Azevedo  
Téc. Secret. de  
Mat. 9414010

APRESENTADO EM: 04/04/2024

AV. 10 - CNM nº. 088971.24049047-27 em 17/06/2025 - Prot. 127.001 em 10/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443606/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/06/2025; e a Certidão de Quação do TBI gain nº. 01003/2025, no valor de R\$ 3.081,52, paga na Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, 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**, incluindo fiança 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\$ 122.876,70 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover as lides públicas disciplinadas no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97, Portaria 423/2025. Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selc de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (200%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%): R\$ 31,96; lei 111.006 (5%): R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%): R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM:088971.2.0049047-27

FOJA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049047-27

38.35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escritura: *Poppe* (Renda das Chagas Martinis - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Poppe* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Martinis

Escritura

Mat.: 0049047/2025

Anabela Verus Valença

Tabela Substância

Mat.: 44/14610

SELO: EEFYF 84527 RGI

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049047-27 em 17/06/2025 - Prot. 127.001 em 10/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Contorno requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443606/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela escritura Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, averba-se nesta matrícula a Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, 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 do CNCCJ/RJ. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - rubrica 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%): R\$ 31,96; lei 1171/06 (5%): R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%): R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escritura: *Poppe* (Renda das Chagas Martinis - CPF nº. 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Poppe* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Martinis

Escritura

Mat.: 0049047/2025

Anabela Verus Valença

Tabela Substância

Mat.: 44/14610

SELO: EEFYF 84528 TRT

Nº



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. 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 088971.2.0049047-27, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 13:47:29**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

**EEYN 48254 WBV**



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/GKQSV-M6FNL-37RJX-RR7FW>