



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXGKB-RAGB9-D2QSS-2J3AP>

CNM nº. 088971.2.0049041-45

N.º 49041

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilaborai - RJ

CNM: 088971.2.0049041-45

Matrícula 49041

49041

1

Ilaborai, 18 de agosto de 2017.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002722 do respectivo terreno, côas 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 Ilaborai-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 240,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 3ª. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilaborai sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 502 do Bloco nº 12, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padida de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padidão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ - 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 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inscrito na Faltas 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 Otons, nº 177, Santa Elégia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adjudicado de Projeto Ilaborai 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, as folhas 153/158, 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, folhas 001, 002 e 003. A Escrevente (Andréa Verras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Mônica Silveira) (Andréa Verras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Mônica Silveira) (Andréa Verras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

Jus. Laiz Doulinda da Silva
Mat. 94/073256/23

Andréa Verras Valença
Mat. 94/14610 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 8.5355.3580764, 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 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) - Ilaborai, 18/08/2017. Jus. Doulinda da Silva (Mônica Silveira)

Av.01 - Mat. 49.041 em 18/08/2017 - Prot. 95.641 em 28/07/2017 - CANCELAMENTO DE

HIPOTECA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0106924-8, assinado pelas partes constantes em 20/04/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor da dívida como quibada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acoreto: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação: tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 1110/6 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90, totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente (Andréa Verras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Mônica Silveira) (Andréa Verras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69210 HRZ

continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEYZ-3TVMU-VEKMK-EWYN8>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049041-45

R.02 - Mat. 49.041 em 18/08/2017 - Prot. 95.641 em 28/07/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0106924-8, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSE FERNANDO VIEIRA VIANA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/04/1982, sergente, portador da Carteira de Identidade nº 12.746.656-3, expedida pelo Secretário de Estado da Casa Civil/RJ, em 27/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.458.537-95, residente e domiciliado na Travessa Magrola Brasil, 177, Fonseca, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 83.401,82 (oitenta e três mil, quatrocentos e um reais e oitenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.294,18 (quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e dezolito 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 desconto complemento 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 individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção do pagamento do ITBI, nº 274/2017 em 28/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081820729, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9abe.30a4.634c.0522.ad1d.1d27.01d4.05b0.643f.a8b6, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Empenhamentos e custas, assin discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) preempção - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,35. A Escrevente: **Dr. Andréa de Almeida e Silva** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Dr. Manoel Pongrápio de Figueiredo Fáblio** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECDH 69211 L01

R.03 - Mat. 49.041 em 18/08/2017 - Prot. 95.641 em 28/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0106924-8, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2017, acatado registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem 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 cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 83.401,82 (oitenta e três mil, quatrocentos e um reais e oitenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 10.1.1- Encargos no período de amortização: 10.1.2- prestação mensal inicial (a+j) R\$ 422,58; 10.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 10.1.4- seguro: R\$ 17,62; total: R\$ 440,20; 11- Vencimento do Primeiro Encargo: Mensal: 20/05/2017; 12- Época de Realizate dos Encargos: de

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

Dr. Manoel Pongrápio de Figueiredo Fáblio
Dr. Andréa de Almeida e Silva
Val: 837042576473

Continuação da Matrícula na folha n.º 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEYZ-3TVMU-VEKMK-EWYN8>

CNM nº. 088971.2.0049041-45

N.º 49041

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

CNM: 088971.2.0049041-45
Matrícula: 49041
2

acordo com item 6.3.13 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/LIÇÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.970,43. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.029,57; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jose Fernando Vieira Viara, Comprovada: R\$ 1.479,20, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jose Fernando Vieira Viara: 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, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081820729, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9abe.30a4.634c.0522.ad1d.1d27.01d4.05b0.643f.ab86, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOL. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port: 2684/2016; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 834,43. A Escrevente (Andréa Verna Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Jose Luiz Coutinho
Assessor Subst.
Mat. 94/14.610
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: ECDH 69212 RUE

13/04/2018 13:04:15

Av. 4 - Mat. 49041 em 30/05/2018 - 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 Ilhabela/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Retificação e Adiantamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que foram arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 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 (3%): R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%): R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente (Andréa Verna Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECKK 72411 UAO

Andréa Verna Valença
Assessor Subst.
Mat. 94/14.610

Av. 05 - Mat. 49.041 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 Ilhabela, cadastrado sob nº. 195174 inscrição predial nº. 60539 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente (Andréa Verna Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

Andréa Verna Valença
Assessor Subst.
Mat. 94/14.610

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXGKB-RAGB9-D2QSS-2J3AP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049041-45

Figueredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECWM 04581 HNI

Av. 6 - Mat. 49041 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 de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECWM 04969 EVQ *Andréa Veras Valença*
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 7 - Mat. 49041 em 29/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alterna Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficaram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Folsas 001 à 046 (Anexilar), 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 1111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,707. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05357 LGD

APRESENTADO TÍTULO: *Prot. 11/12/23 em 21/12/23*

Av. 08 - Matrícula 49.041 em 27/02/2024 - Prot. 121.187 em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.041 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049041-45. Emolumentos e custas: Isento - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/21300 matav ap stny spion
SELO: EAST 93934 BBN

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049041-45 em 27/02/2024 - Prot. 121.187 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 436004/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/12/2023, 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 alteração 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 da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este

Continuação da Matrícula na ficha nº 03

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iltaboral - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049041-45

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049041-45

registro no devolutor eletrônico José Fernando Vieira Viana, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270944/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iltaboral/RJ, em 29/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 502 do Bloco 12 do Condomínio Conquista Iltaboral, bloco 01 da quadra 08, do loteamento Viver Melhor Iltaboral, Avenida Flávio Vassoneiros, localizada em Venda das Postas, Iltaboral/RJ, a saber: CERTIDÃO - Certidão e dou ã, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Iltaboral - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 270944/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52291, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) Devido de Notícia o Sr. JOSÉ FERNANDO VIEIRA VIANA, 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 dei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inaccessível Iltaboral, 11 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/01/2024. 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 270945/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iltaboral/RJ, em 29/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Travessa Magnolia Brasil, nº 177, Fonseca, Niterói/RJ, com a finalidade de notificar o devolutor faliente José Fernando Vieira Viana, a saber: CERTIDÃO - CERTIFICADO que, em cumprimento à notificação registrada no livro B-487, sob o nº 84792 deste Serviço, às 10:55h do dia 24/01/2024, procedi a notificação do Sr. JOSÉ FERNANDO VIEIRA VIANA, na sede desta serventia, que recebeu sua respectiva via e negou-se a examinar ciente, justa mencionei, que no dia 22/01/2024, às 14:25h cumpri diligência na Travessa Magnolia Brasil, Fonseca, nesta cidade, sendo certo que ao chegar no começo da travessa identifiquei que o local se trata de área de risco, denominada pelo tráfico, onde fui orientada pelos moradores a não adentrar nas vielas, entrincho, conversei com uma moradora que se encontrava passando pela rua naquele momento que alegou conhecer o notificado e que passava o meu recado para o mesmo comparecer a serventia e receber sua notificação. Sendo assim, a notificação restou totalmente procedida. Niterói, 30 de janeiro de 2024. Escrevente: (a) Marjellen Santos de Azevedo (Marjellen Santos de Azevedo - Mat. 94/21339). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/01/2024, sendo que o referido devolutor hipotecante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) precatório - tabela 3.4.3 R\$ 29,14; Alvenação Fidejussória - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guia/DOL/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 64,29; lei 4664/03 (3%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,85; PNCMV R\$ 6,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,06; Totalizando: R\$ 458,39. O Escrevente: (a) Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (a) Moisés Antas de Abreu de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 93935 BJI

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

Moisés Antas de Abreu
Secretário Executivo
Mat. CGJ/RJ: 94/12970

APRESENTAÇÃO: PNL nº 102.669 em 24/01/24

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0049041-45 em 11/07/2024 - PNL 122.969 em 05/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436004/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/VIRU, expedidos pela credora, Caixa Econômica Federal, em 29/05/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01070/2024, no valor de R\$ 3.053,47, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 28/05/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel

continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049041-45

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\$ 121.770,69 (cento e vinte e um mil, setecentos e setenta reais e sessenta e nove 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ-94/12203
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/14510

SELO: EBCH 47490 RRE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049041-45 em 11/07/2024 - Prot. 122.969 em 05/06/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436004/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/05/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o 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 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCOJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/14510

SELO: EBCH 47491 ÔKA

Continuação na ficha n.º _____

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

..onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXGKB-RAGB9-D2QSS-2J3AP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXGKB-RAGB9-D2QSS-2J3AP>

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 088971.2.0049041-45, 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 **doze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (12/07/2024) às 09:08:52**. 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\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EBCH 49164 UZB



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

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado