



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

**CNM n.º 088971.2.0049043-39**  
N.º **49043**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. CNM: 088971.2.0049043-39  
49043 FICHA: 1

Itaboraí, 18 de agosto de 2017.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,002721 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 501 do Bloco nº 10**, 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: 31,38m<sup>2</sup>, área real total de: 75,33m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m<sup>2</sup>, 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 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** **ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *(Assinatura)* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Márcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)* Juiz Luiz Coutinho da Silva  
Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*(Assinatura)* Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 18/08/2017.

*(Assinatura)* Juiz Luiz Coutinho da Silva  
Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**Av. 01 - Mat. 49.043 em 18/08/2017 - Prot. 95.683 em 02/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0125663-3, assinado pelas partes contratantes em 22/06/2017, 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 dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: 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 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente: *(Assinatura)* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Márcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)* Juiz Luiz Coutinho da Silva  
Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*(Assinatura)* Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

continua no verso.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049043-39

CGJ/RJ).

**SELO: ECDH 72216 DGD**

**R.02 - Mat. 49.043 em 18/08/2017 - Prot. 95.683 em 02/08/2017 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0125663-3, assinado pelas partes contratantes em 22/06/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARIA IRANI BARROSO DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/09/1978, divorciada, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 11.454.438-0, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 12/02/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.222.037-44, residente e domiciliado à Rua Frei Agostinho, 245, Quadra 245, lote 10, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.780,00 (setenta mil, setecentos e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 281/2017 em 01/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081825044, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c603. 1ef. d035. 2345. 82bb. 8a90. 3d82. d293. f60b. 7276, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. 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\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,75. A Escrevente: **Andréa Veras Malena** - Mat. 94/14610. Registro: **Marcos Vinícius de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECDH 72217 QXL**

**R.03 - Mat. 49.043 em 18/08/2017 - Prot. 95.683 em 02/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0125663-3, assinado pelas partes contratantes em 22/06/2017, acima 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 cartóarias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 70.780,00 (setenta mil, setecentos e oitenta reais); 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 5,00%; efetiva: 5,1161%; 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

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

**CNM n.º 088971.2.0049043-39** N.º **49043**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. CNM: 088971.2.0049043-39

49043

2

período de amortização: 10.1.2- prestação mensal inicial (a+j) R\$ 379,96; 10.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 10.1.4- seguro: R\$ 18,75; 10.1.5- total: R\$ 398,71; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.681,69; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Maria Irani Barroso da Silva, Comprovada: R\$ 1.427,41, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Maria Irani Barroso da Silva: 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 n.º 0156017081825044, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c603. 1ef. d035. 2345. 82bb. 8a90. 3d82. d293. f60b. 7276, datada de 18/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** 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 - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 834,43. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 94/6425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**SELO: ECDH 72218 SYU**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 98920 em 13/04/18

**Av. 4 - Mat. 49043 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro n.º 693, ato n.º 013, do Cartório do 2.º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro n.º 693, ato n.º 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m<sup>2</sup>, do imóvel objeto da matrícula n.º 48.518, conforme registro n.º 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Cumara Cristophori Petrusca  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**SELO: ECKK 72413 ZAW**

**Av. 05 - Mat. 49.043 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 n.º 08, em 21/05/2019 na matrícula n.º 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m<sup>2</sup>, área comum coberta 4,47m<sup>2</sup> e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m<sup>2</sup>, totalizando 48,9696m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 195133 inscrição predial n.º 60498 e averbado desde 11/04/2019 habite-se n.º 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade.

continua no verso



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


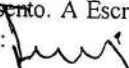




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049043-39

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).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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


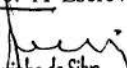
SELO: ECWM 04583 XMU

**Av. 6 - Mat. 49043 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04971 SHC

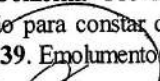
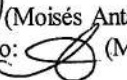
**Av. 7 - Mat. 49043 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05359 TKP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.858 em 21/02/24

**Av. 08 - Mat. 49.043 em 25/11/2024 - Prot. 121.858 em 21/02/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.043 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049043-39. Emolumentos e custas: Isento - Provimento 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

**Andréa Veras Valença**  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17772 SAH

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049043-39 em 25/11/2024 - Prot. 121.858 em 21/02/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 459255/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

**CNM nº. 088971.2.0049043-39**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049043-39

FICHA

3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049043-39

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 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 a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295704/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/03/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 501, do Bloco 10, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 295704/2024, datado de 20/03/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52560, 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. MARIA IRANI BARROSO DA SILVA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 04 de Abril 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 04/04/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295706/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 295706/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627342 5 BR; Destinatário: Maria Irani Barroso da Silva; Endereço: Avenida Flavia Vasconcelos, Apartamento 501, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295708/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 295708/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627343 9 BR; Destinatário: Maria Irani Barroso da Silva; Endereço: Rua Frei Agostinho, 245, Lote 10, Quadra 245, Guaxindiba, CEP: 24726-089 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295707/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 295707/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627341 1 BR; Destinatário: Maria Irani Barroso da Silva; Endereço: Rua Julio Lima, nº. 627, Laranjal, São Gonçalo/RJ, CEP: 24720-000 - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 295705/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/03/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, nos seguintes endereços: Rua Julio Lima, nº. 627, Laranjal, São Gonçalo/RJ / Rua Frei Agostinho, 245, Qd. 245, Lt. 10, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, a saber: "CERTIDÃO

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

CNM: 088971.2.0049043-39

Continuação da Matrícula

**DA NOTIFICAÇÃO** - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me à Rua Julio Lima, Nr 627, - Laranjal - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 05/06/2024 às 17h09m, sendo que, ao chegar no local mencionado (Rua Julio Lima, Nr 627, - Laranjal - São Gonçalo/RJ), toquei a campainha várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do(a) requerido(a) ao cartório até 07/06/2024, porém o(a) mesmo(a) não compareceu até a data estipulada, motivo pelo qual procedendo à 2ª diligência no dia 13/06/2024 às 08h23m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar toquei a campainha várias vezes mas ninguém atendeu, então procedendo à 3ª diligência no dia 19/06/2024 às 19h39m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar toquei a campainha várias vezes, mas ninguém atendeu, então procedendo em 4ª diligência no dia 03/08/2024 às 15h23m, ao chegar, chamei várias vezes mas ninguém me atendeu, motivo pelo qual, tentei buscar informações com vizinho da casa ao lado esquerdo, porém não tive sucesso. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a), de obter contato, por não comparecer ao cartório até o prazo determinado e pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local incerto, dou como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 03 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Mat.: 94/24648); e "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 12/06/2024 às 16h39m, sendo que, não pude me dirigir ao endereço mencionado (Rua Frei Agostinho, 245, Qd. 245, Lt. 10, - Guaxindiba - São Gonçalo/RJ), pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), de obter contato, e pelo fato do do mesmo estar em local inacessível, dou como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 12 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidão datadas de 03/08/2024 e 12/06/2024, respectivamente; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 162171/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, através do endereço eletrônico informado: [maria.irani2020@gmail.com](mailto:maria.irani2020@gmail.com), para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 04/09/2024 às 12:29h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria Irani Barroso da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1478/2024 em 28/10/2024; nº. 1479/2024 em 29/10/2024; e nº. 1480/2024 em 30/10/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

**Andréa Veras Valença**  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

SELO: EEVN 17773 VPW

126.000 em 12/03/25

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049043-39 em 21/03/2025 - Prot. 126.000 em 12/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 459255/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00258/2025, no valor de R\$ 3.069,75, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, 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**, 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\$ 122.406,11 (cento e vinte e dois mil,

Continuação na ficha nº 004





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>

**CNM nº. 088971.2.0049043-39**

**Nº**

CNM: 088971.2.0049043-39

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

FICHA 4

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049043-39**

quatrocentos e seis reais e onze 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 12,78; lei 3217/99 (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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,38. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*(Assinatura)*  
**SELO: EEWJ 78882 OJE**

*Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14810*

*Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718*

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049043-39 em 21/03/2025 - Prot. 126.000 em 12/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 459255/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, 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 nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 12,78; lei 3217/99 (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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,38. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*(Assinatura)*  
**SELO: EEWJ 78883 UQA**

*Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718*

*Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14810*



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 088971.2.0049043-39, 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 março do ano de dois mil e vinte e cinco (25/03/2025) às 09:19:26**. 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 - 4%	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

**EEWJ 78393 CUI**



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/KY5BN-X5MMV-U9SU8-GNABC>