



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF>

N.º 49.034

CNM n.º 088971.2.0049034-66

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049034-66

MATRÍCULA

49034

FICHA

1

Itaboraí, 17 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 403 do Bloco nº 07**, no 4º 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: *MW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Tami de Medeiros Conceição  
Escritora  
Mat. 94/19102

**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, 17/08/2017.

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

**Av. 01 - Mat. 49.034 em 17/08/2017 - Prot. 95.681 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0136833-4, assinado pelas partes contratantes em 19/06/2017, 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\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *MW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Tami de Medeiros Conceição  
Escritora  
Mat. 94/19102



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF>

Continuação da Matrícula

**SELO: ECDH 69699 CQC**

**R. 02 - Mat. 49.034 em 17/08/2017 - Prot. 95.681 em 02/08/2017 - COMPRA E VENDA** - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato Banco Caixa Econômica Federal nº 8.7877.0136833-4, assinado pelas partes contratantes em 19/06/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSÉ EDINARDO GOMES DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 05/01/1980, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 12.364.072-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 26/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.871.877-35, residente e domiciliado à Rua Leoncio Correia, nº 2625, Itauna, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.645,06 (seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e seis centavos), através de recursos próprios; R\$ 844,94 (oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 290/2017 em 02/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081147660, datada de 11/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 519b.48ca.5c24.837e.93b2.35c7.0167.1d44.562e.d4d9, datada de 17/08/2017, 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente: **MCA** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

**SELO: ECDH 69700 UGR**

**R. 03 - Mat. 49.034 em 17/08/2017 - Prot. 95.681 em 02/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0136833-4, assinado pelas partes contratantes em 19/06/2017, 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 Cartorárias Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29; 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 acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 348,59; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$

José Luiz Coutinho da Silva  
Escritor  
Mat. 94/10425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF>

**CNM n.º 088971.2.0049034-66** N.º **49.034**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049034-66

MATRICULA  
49034

FICHA  
2

18,56; total: R\$ 367,15; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/07/2017; 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\$ 17.187,07; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jose Edinaro Gomes de Almeida, Comprovada: R\$ 1.225,87, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jose Edinaro Gomes de Almeida - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017081147660, datada de 11/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 519b. 48ca. 5c24.837e. 93b2. 35c7. 0167. 1d44. 562e. d4d9, datada de 17/08/2017, 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EODH 69701 BWC *Tabellião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ*

ASSINADO EM 13/04/18

**Av. 4 - Mat. 49034 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72404 DWL

**Av. 05 - Mat. 49.034 em 21/05/2019 - Prof. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195071 inscrição predial nº. 60436 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: *Andrea Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Andrea Veras Valença* Escrevente Mat. 94/14610  
*José Luiz Coutinho da Silva* Tabellião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF>

CNM: 088971.2.0049034-66

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

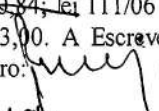
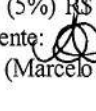
SELO: ECWM 04574 FTH

**Av. 6 - Mat. 49034 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 04962 EEO

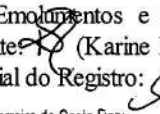
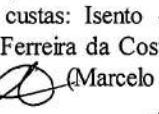
**Av. 7 - Mat. 49034 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 05350 UQR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.1367 em 31/12/23

**Av. 08 - Matrícula 49.034, em 23/07/2024 - Prot. 121.167, em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49034 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0049034-66**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

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

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

SELO: EBCH 49954 TJA

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049034-66 em 23/07/2024 - Prot. 121.167 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 436012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 ao devedor fiduciante José Edinardo Gomes de Almeida, à saber: **1 - Conforme Ofício**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBBF>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049034-66**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049034-66

FICHA  
3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049034-66

Eletrônico/RGI nº. 272165/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/01/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 403 do Bloco 07 do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flavio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 272165/2024, datado de 05/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52324, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. JOSE EDINARDO GOMES DE ALMEIDA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 17 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) 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 17/01/2024. 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272168/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante José Edinardo Gomes de Almeida, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272168/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 03/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88625670 5 BR; Destinatário: José Edinardo Gomes de Almeida; Endereço: Rua Leônicio Correia 2625, CEP: 24472-660 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ em 19/01/2024; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª 15/01/24 14:00h; 2ª 17/01/24 14:05h; 3ª 19/01/24 15:10h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272167/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante José Edinardo Gomes de Almeida, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272167/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 03/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88625671 9 BR; Destinatário: José Edinardo Gomes de Almeida; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt 01 Qd 08, Ap 403 Bl 07 - Cond. Conquista Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 15/01/2024; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 15:12h; 2ª 12/01/24 15:08h; 3ª 15/01/24 15:32h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272166/2024/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/01/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Leônicio Correia, nº 2625, Itaúna, São Gonçalo/RJ, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Leônicio Correia, nº 2625, Itaúna - São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 05/03/2024 às 18h46m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 05 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/03/2024. 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 126786/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 06/05/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, com finalidade de notificar o devedor fiduciante José Edinardo Gomes de Almeida, através do endereço eletrônico **josedionardo988@gmail.com**. E-mail encaminhado em 06/05/2024 às 10:52h; Resultado: Não obteve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6 - O resultado da intimação

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049034-66

Continuação da Matrícula

por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante José Edinando Gomes de Almeida, sendo procedidas as publicações nº. 1391/2024 em 27/06/2024; nº. 1392/2024 em 28/06/2024 e 1393/2024 em 01/07/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; 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 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. 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).

SELO: EBCH 49955 VEZ

Andréa Veiros Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.160 em 11/09/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049034-66 em 19/09/2024 - Prot. 124.160 em 11/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01843/2024, no valor de R\$ 3.091,77, paga na Caixa Econômica Federal em 22/08/2024, 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\$ 123.302,79 (cento e vinte e três mil trezentos e dois reais e setenta 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\$ 13,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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 Veiros Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08987 RLK

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049034-66 em 19/09/2024 - Prot. 124.160 em 11/09/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. 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 Veiros Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08988 DVO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF



Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049034-66, 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 **vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (27/09/2024) às 08:54:22**. 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 indicio 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

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

**EEUV 57881 HDS**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRB52-S4STQ-CZK7U-U2CBF>