



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

CNM n.º 088971.2.0049134-57 Nº **49.134**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Itaboraí, 11 de setembro de 2017

CNM: 088971.2.0049134-57

49134

Folha

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, casas e partes comuns, identificando 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 16,748,67m², medindo e confrontando: 83,99m pela frente, confrontando com a Avenida Flixo Vasconcelos; 83,61m pelos lados, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 31. 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 503 do Bloco nº 13, do 5º Pavimento**, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,39m², área total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multi-ên timer, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a Incorporação imobiliária sob nº 03, em 20/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001 e 002, dos termos da Lei nº 4.591,864 e alterada pela Lei nº 4.864,865, e o artigo 4º, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977,09 e inscrita na Falsa 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 Fígúlia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Imobiliar 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/02/2015, às folhas 135,158, 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, Alvenares: **TM** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 9419,102 da CGIRJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fúbio** - Mat. 900137 da CGIRJ).

Tami de Medeiros Conceição

05247912

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.303/0001-04, com sede no setor Barroco Sul, quadra 4, blocos 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 vantagens, 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 - contém registro nº 05, em 01/08/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação) - Itaboraí 11/09/2017.

Av. 01 - Mat. 49.134 em 11/09/2017 - Prot. 95.719 em 04/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão que: Conforme Contrato de Compra e Venda do Terreno e Múltuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Futura em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - (Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS de(s) Desembolso(s)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877,0137878-0, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2017, documentos esses que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constante o cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 05 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Finalemente e encias, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - urban e rural: R\$ 14,44; valor do lote: R\$ 95,10; art. 183 (URB) precatório: - tabela 05 4.3: R\$ 6,84; 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; totalando: R\$ 159,20. A presente: **TM** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 9419,102 da CGIRJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fúbio** - Mat. 900137 da CGIRJ).

Tami de Medeiros Conceição

05247912



Valide aqui
este documento

Continuação da Matricula

SELO: ECDH 69803 IIII

R. 02 - Mat. 49.134 em 11/09/2017 - Prot. 95.719 em 04/08/2017 - COMPRA E VENDA - Certificado que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS de(s) Devedor(es) Fidejussor(es), Contrato nº 8.7877.0137878-0, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2017, apresentado para registro em dois vãos, dois quês uma fiante arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MANOEL DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/11/1995, sobrenome, estado de espírito, portador da Carteira de Identidade nº 24.211.703-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.656.907-47, residente e domiciliado à Rua 8, lote 1, quadra 38, Conj. 3, Calçada Marília, Jaboatão/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseis mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.299,01 (sessenta e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e um centavo), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais), através de recursos próprios; R\$ 2.480,99 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais e nove centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desquite corrente concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos). Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento. Foi apreendida e Certificada de Não Inscrição de ITBI, nº 284/2017 em 01/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informações (busca de indisponibilidade de bens), consultada nº 015601709115286, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta no Cartório Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultada sob o nº 198.9704.6952.4841.6336.7782.0344.9062.6068, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. FOMTIDA A DOI. Lendamentos e custos assun descritivos: Port. 2684/2016: valor do ano R\$ 729,27; art. 185 (CRP) penultima - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabel 01.5 - expedido de juros R\$ 40,81; tabel 01.4 (anuidadimento) R\$ 5,03; distribução R\$ 65,45; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 972/2009 - R\$ 10,38; totalizado: R\$ 868,28. A Escritura nº 94.192 da Matrícula Condição - Mat. 94.19102 da CUIERJ, Oficial do Registro: (Manoel Poço de Figueiredo Filho - Mat. 90137 da CUIERJ).

SELO: ECDH 69804 OMP

Tam da Medianeza Condição
Escritura nº 94.19102

R. 03 - Mat. 48.134 em 11/09/2017 - Prot. 95.719 em 04/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certificado que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS de(s) Devedor(es) Fidejussor(es), Contrato nº 8.7877.0137878-0, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2017, sobre registro 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, lines 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 Compromisso 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 (o financiamento do imóvel - Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 68.299,01 (sessenta e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e um centavo); 6- Valor de Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseis mil e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para taxa de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezesseis mil e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (tracentos e sessenta), correção de atualização: 2%; 9- Taxa de juros % (a.a.): nominal 4,5000; efetiva 4,9934; 10- Lendings financeiros: De acordo com o item 5; Lendings no Período de Construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal fixa (u+); R\$ 346,56; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 14,17; total: R\$ 360,25; 11- Vencimento do Primeiro Lendango

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

Codificação da Matrícula na tela nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

49.134

CNM nº. 088971.2.0049134-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhoroa - RJ

CNM: 088971.2.0049134-57

49134

2

Mensal: 29/07/2017; 12 - Época de Registro dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13 - Encargos devidos pelo proprietário no prazo contratado e pagos a vista pelo PATRS/CNIAO (Resolução Conselho Curador do FORTS 702/2012): taxa de administração: R\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.123,61; Composição de Renda bruta do Devedor para Pagamento do Exemplo Mensal - Devedor: Masael dos Santos da Silva; Comprovação: R\$ 1.290,00; Não Comprovação: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Coherência Surtaria - Devedor: Masael dos Santos da Silva - Potencial: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do relatório contrato. Realizada a consulta de tributabilidade (busca de disponibilidade de bens), consulta nº 015661709115286, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Irregularidade de Bases, consulta código busca: 1edf_108a_97ed_c932_4del_83e_77b2_034e_90d2_6ee8, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Encargamentos e custos, nestes discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; em 183 (LRP) precatório - sobre 5,43 R\$ 6,85; sobre 01,5 - expedição de guias R\$ 40,81; sobre 01,4 (arquiteto) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 10,49; Bases de Irregularidade - Proveniente 0722/2009 - R\$ 10,38; localizando: R\$ 868,28. A Escrevente (Tani de Medeiros Conceição - Matr. 9419.102 da CGIRJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fátima - Matr. 90117 da CGIRJ).

SERLO: ECDH 69805 IVZ

Tani de Medeiros Conceição

Escrevente

Assinatura: 08/09/2018 às 18:04:27

Av. 4 - Mat. 49134 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM - Confirme a Realização Pública de Instituição de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às fls. 025/065, do Livro nº 693, no nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhoroa/RJ, RJ e Escritura Pública de Declaração de Renúnciação e Adiantamento, datada de 21/05/2018, lavrada às fls. 078/111, do Livro nº 693, no nº 019, documentos estes que tenham arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, evento-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com um serviço contratual, perene e definitiva, instalada sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, deslizada a passagem de todo de domínio. O registro é verdade. Encargamentos e custos, assim discriminados: Port. 2710/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) precatório - sobre 05,43 R\$ 6,85; sobre 01,5 R\$ 13,83 (200%); R\$ 19,57; sobre 05,43 R\$ 4,85; art. 111/06 (5%) R\$ 4,89; sobre 028/112 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; localizando: R\$ 133,15. A Escrevente (Marcelo Poppe de Figueiredo Fátima - Matr. 9419.102 da CGIRJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fátima - Matr. 90117 da CGIRJ).

Assinatura: 08/09/2018

SERLO: ICKK 72429 UJF

Assinatura: 08/09/2018

Av. 05 - Mat. 49134 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Confirme a Realização Pública de Serviço de Passagem e incorporação, aquecida sob o protocolo acima mencionado, averbação a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbação sob nº 08, em 21/05/2019, na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante do Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum sobre 4,47m² e equipamentos cobertos (cumum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Ilhoroa, cadastrado sob nº 195195 inscrição predial nº 60560 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O registro é verdade. Encargamentos e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018: sobre 4 - Escrevente: (Marcelo Poppe de Fátima - Matr. 9419.102 da CGIRJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Fátima - Matr. 90117 da CGIRJ).

Assinatura: 08/09/2018

Assinatura: 08/09/2018

Assinatura: 08/09/2018

Assinatura: 08/09/2018



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

CNM: 088971.2.0049134-57

Continuação da Matrícula

Registro Lucão - Mat. 90.137 da CGURJ.

SELO: JCWM 04399 DCO

Av. 6 - Mat. 49134 em 27/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento ético de 15/04/2019, apresentado pela promotoria e incorporado, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se neste matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, de retidão nº 42.541, incorporações e custos, assim descritos: Pontal 2358/2018; Fica. A. Iscrevendo: Andréa Veiros Vilega - Mat. 947.4610 da CGURJ. Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGURJ.

Andréa Veiros Vilega

Escritório

Mat.: 94797610

João Luiz Calvão da Silva

Tabelião Substituto

Mat.: 9479825 CGURJ

SELO: JCWM 04987 GPC

Av. 7 - Mat. 49134 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela promotoria e incorporação. A heretia Lapidários Proibidos Ltda, de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais deverão ser arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique concluído o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL, sob nº 2.012 - Fitas 001 a 006 (Anexa), em data de 29/05/2019. Incorporações e custos, assim descritos: Pont. 2358/2018; valor do lote R\$ 16.809; art. 183 (GR) incorporação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 321799 (2994) R\$ 3.37; lei 466403 (594) R\$ 0,84; lei 11.206 (594) R\$ 0,84; lei 6281/12 (446) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,13; outzardos R\$ 23.500. A. Escrivendo: *[Assinatura]* Andréa Veiros Vilega - Mat. 9474610 da CGURJ. Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGURJ.

Andréa Veiros Vilega

Escritório

Mat.: 94714610

João Luiz Calvão da Silva

Tabelião Substituto

Mat.: 9479825 CGURJ

SELO: EDAC 05400 TCU

APRESENTADO TITULO - Mat. 49134 em 27/05/2019

Av. 08 - Mat. 49134 em 17/01/2025 - Prot. 124.500 em 11/10/2024 - RENÚNCIAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.134 foi renunciada para CNM nº. 088971.2.0049134-57. Emolumentos e custos: Iscrevendo - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Iscrevendo: *[Assinatura]* (Renúncia das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94712.201 da CGURJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CGURJ.

Marcelo das Chagas Marins

Escritório

Mat.: CGURJ 041203

Andréa Veiros Vilega

Tabelião Substituto

Mat.: 9479825

SELO: EEWJ 76196 KRZ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049134-57 em 17/01/2025 - Prot. 124.500 em 11/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 925891/2024 - CADIA ECONOMICA FEDERAL - CESAVIR, expedido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 29/10/2024 e 12/11/2024, assistido de forma digital pelos peritos Leni Lianen Dias, respectivamente e de seus documentos necessários, que foram 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 CGURJ, para fins de purga do débito em relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e

Continuação da Matrícula no tomo nº. 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

CNM nº. 088971.2.0049134-57

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049134-57

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049134-57

esabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Futuro, averba-se o resultado da notificação encaminhada por esse registro ao devedor fiduciante Maxwell dos Santos da Silva, à saber: 1) Carteira (Ofício Eletrônico/RGI nº. 177802/2024, intimação encaminhada por CARLA ARMAP, "via correio", com finalidade de retirar no devedor fiduciante Maxwell dos Santos da Silva, à saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177802/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/04, foi encaminhada a notificação por Certas ARMAP, a primeira: Código BN 233 958 869 BR; Destinatário: Maxwell dos Santos da Silva; Endereço: Rua Visconde de Niterói, 274, Casa Mangueira, CEP: 20943-000 - Rio de Janeiro - RJ; Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177801/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência not(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Lt. 01, Qd. 08, Apartamento 503 Bloco 13, Condomínio Coqueira Imobor, Lote 01 do bemfício Viver Melhor Imobor, Venda das Pedras, Imobor/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certificado e dou. fi. que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 177801/2024, datado de 07/11/2024, protocolado neste Registro de Trâns e Documentos sob o nº 53319, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1) Devidor de Notificação o Sr. MAXUEL DOS SANTOS DA SILVA, por o endereço indicado para a Notificação, arquivante por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de trafegadas, com cirrmosos transando e portando, de forma ostensa, emms de fogo, nizio pelo qual detrai de proceder sua tráfingão de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível Nacional, 19 de Novembro de 2024. Fecimento Notificador: (u) 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 19/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177803/2024, intimação encaminhada por CARLA ARMAP, "via correio", com finalidade de notificar no devedor fiduciante Maxwell dos Santos da Silva, à saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177803/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/04, foi encaminhada a notificação por Certas ARMAP, a primeira: Código BN 233 958 855 BR; Destinatário: Maxwell dos Santos da Silva; Endereço: Coral Coqueira Imobor, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apartamento 503 Bloco 13, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Imobor/RJ; Motivo de Devolução: Ausente; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177800/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Trâns e Documentos da Comarca da Capital/RJ, no seguinte endereço: Rua Visconde de Niterói, 274, Casa Mangueira/RJ, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE a Carta-Notificação providenciada sob o nº 1030398 neste Serviço deixou de ser entregue a MAXUEL DOS SANTOS DA SILVA na Rua Visconde de Niterói, 274, Casa Mangueira/RJ, em virtude de não existir no endereço indicado conforme inf. da Sra. Josele Freitas (estada da vinda de casas instalada no local). Pelas circunstâncias verificadas o notificado encontra-se em local ignorado relativamente a cidade do Rio de Janeiro. DOU FÉ U ASSINO. Rio de Janeiro, 13/11/2024. 3º Escrivão Substituto: (u) Fabiano Alves Barbosa (Fabiano Alves Barbosa - CTTN 013782 - Selo 091); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/11/2024; 5) O resultado da tráfingão por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Maxwell dos Santos da Silva, sendo providenciadas as publicações nº. 1511/2024 em 16/12/2024; nº. 1512/2024 em 17/12/2024; e nº. 1513/2024 em 18/12/2024, todas do sítio www.registroonr.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. Imobilizantes o causas, assin. discriminadas: Port. 2690/2023: Valor do ao R\$ 188,54; art. 183

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

CNM: 088971.2.0049134-57

Continuação da Matéria

(1 R\$) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Lixação Pessoa: R\$ 43,88; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 43,88; Guia DOLORECOAF/DIS: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,87; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalando: R\$ 479,29; A Escritura: (Renda das Cargas Mantis - CPF nº 088.949.637-48 - Mat 94/12.201 do CGIRU), Oficial do Registro: (Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat 90.137 de CGIRU).

Renato das Orogas Mantis

Escritura

Mat: CGIRU: 94/12/05

Renato das Orogas Mantis

Escritura

Mat: CGIRU: 94/12/05

SELO: ELEV 76197 JAZ

AVENIDA SINAL: RUA N° 121/134 - 22.06/05

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049134-57 em 04/07/2025 - Prot. 127.139 em 23/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 525891/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITR guia nº 01145/2025, no valor de R\$ 3.072,84, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, exiba-se, com base na averbação acrílica de nº 09, para que fique consagrada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, restrição imobiliária 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 arquivado o valor de R\$ 122.529,75 (cento e vinte e dois mil quinhentos e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os atos jurídicos necessários no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Imatriculas e custos, assim determinados: Valor de alie: R\$ 623,09; art 183 (1.80) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; 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; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalando: R\$ 918,59. O Escritura: (Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio - CPF nº 178.276.027-03 - Mat 94/21.300 da CGIRU), Oficial do Registro: (Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat 90.137 da CGIRU), Valida Assinatura de Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio

Escritura
Mat: CGIRU: 04/21/300
Tabela Substituta
Mat: 94/16/10

SELO: ELEV 47917 MTO

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0049134-57 em 04/07/2025 - Prot. 127.139 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 525891/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, averbação sob o nº 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº 10, desta matrícula, em cumprimento ao ofício do Art. 36 da Lei nº 9.514/97, e do Art. 1.488 do CC/02/01. Enoluneros e custos, assim determinados: Portaria 423/2025: Valor do selo R\$ 623,09; art 183 (1.80) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; 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; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalando: R\$ 918,59. O Escritura: (Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio - CPF nº 178.276.027-03 - Mat 94/21.300 da CGIRU), Oficial do Registro: (Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio - Mat 90.137 da CGIRU), Valida Assinatura de Márcio Pompe de Figueiredo Fáblio

Escritura
Mat: CGIRU: 94/21/300

Renato das Orogas Mantis

Tabela Substituta

Mat: 94/16/10

SELO: ELEV 47918 VXC



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2K8T-GUXV7-UHZHJ-AEZGT>

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 088971.2.0049134-57, 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 **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 09:20:46**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EEYN 48425 PCE



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