



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>

CNM n.º 088971.2.0049022-05
N.º **49022**

REGISTRO DE IMÓVEIS

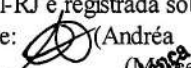
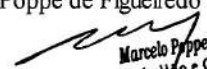
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049022-05

MATRÍCULA
49022

1

Itaboraí, 09 de agosto de 2017.

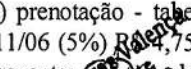
IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 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 101 do Bloco nº 11**, no 1º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, 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:  (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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

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, 09/08/2017.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

Av. 01 - Mat. 49.022 em 10/08/2017 - Prot. 95.639 em 28/07/2017 - 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 8.7877.0138322-8, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2017, 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

continua no verso...




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>


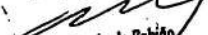
CNM: 088971.2.0049022-05

Continuação da Matrícula

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabellão e Oficial Registrador
Mat. 90137

SELO: ECDH 69165 FGE

R.02 - Mat. 49.022 em 10/08/2017 - Prot. 95.639 em 28/07/2017 - 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 8.7877.0138322-8, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIOLA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 17/04/1987, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 21.846.817-1, expedida pelo Secretária de Segurança Pública/RJ, em 03/06/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.128.927-17, residente e domiciliada à Estrada Bento Pestana, 225, Baldeador, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 72.626,96 (setenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.153,04 (dez mil, cento e cinquenta e três reais e quatro centavos), 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 de ITBI, nº 264/2017 em 27/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017080939471, datada de 09/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 03fe. 11d6. de8e. 5b22. ee99. b844. d51c. 22a7. 006d. fea8, datada de 10/08/2017, 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\$ 58,30; 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\$ 869,41. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabellão e Oficial Registrador
Mat. 90137

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 69166 VUG

R.03 - Mat. 49.022 em 10/08/2017 - Prot. 95.639 em 28/07/2017 - 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 8.7877.0138322-8, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2017, 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\$ 72.626,96 (setenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>

CNM n.º 088971.2.0049022-05
N.º 49022

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049022-05
MATRÍCULA 49022 2

juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 367,99; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,26; total: R\$ 383,25; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2017; 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\$ 18.143,09; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Fabiola Pereira da Silva, Comprovada: R\$ 1.281,50, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Fabiola Pereira 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 nº 0156017080939471, datada de 09/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 03fe. 11d6. de8e. 5b22. ee99. b844. d51c. 22a7. 006d. fea8, datada de 10/08/2017, 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: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69167 WYE

AFRESCADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49022 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo Cristofori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/14610
SELO: ECKK 72397 UPY

Av. 05 - Mat. 49.022 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2,**

continua no verso...


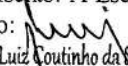


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>

CNM: 088971.2.0049022-05


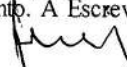
Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195137 inscrição predial nº. 60502 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610


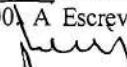
SELO: ECWM 04567 HGC

Av. 6 - Mat. 49022 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 04955 BMM

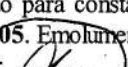
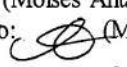
Av. 7 - Mat. 49022 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 05343 FXT

MPRESENTACO TITULO - Prot. Nº 121180 em 11/12/23

Av. 08 - Matrícula 49.022 em 01/08/2024 - Prot. 121.180 em 11/12/2023 - 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. 49.022 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049022-05. 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: EBCH 50389 SWC

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049022-05 em 01/08/2024 - Prot. 121.180 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 436013/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>

CNM nº. 088971.2.0049022-05

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049022-05

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049022-05

Caixa Econômica Federal em 20/12/2024, assinado de forma digital por 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 a devedora fiduciante Fabiola Pereira da Silva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271245/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 101, do bloco 11, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01, da quadra 08, 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 271245/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52308, 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. FABIOLA PEREIRA 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, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/01/2024; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271246/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Estrada Bento Pestana, nº. 225, Baldeador, Niterói/RJ, a saber: "CERTIDÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº. B-487, sob o nº. 84794 deste Serviço, às 16:10h do dia 22/01/2024, dirigi-me à Estrada Bento Pestana, Baldeador, nesta cidade, a fim de proceder a notificação da Sra. FABIOLA PEREIRA DA SILVA, oportunidade que constatei a inexistência do nº 225 naquela rua, sendo certo que depois da casa nº 50a passa para o nº 312, e do outro lado da rua não há residências, razão pela qual o cumprimento da notificação restou prejudicado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Niterói, 02 de fevereiro de 2024. Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo (Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/02/2024; **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271248/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiola Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271248/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627490 2 BR; Destinatário: Fabiola Pereira da Silva; Endereço: Cond. Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Apartamento 101, Bloco 11, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 02/04/2024, Resultado - Motivo de Devolução: Assinatura não confere. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271247/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiola Pereira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271247/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88627491 6 BR; Destinatário: Fabiola Pereira da Silva; Endereço: Estrada Bento Pestana, 225, Baldeador, CEP: 24140-150 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Niterói - Niterói/RJ, em 26/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi

continua no verso...



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049022-05

de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 137167/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fabiola Pereira da Silva, através do endereço eletrônico informado, faby.nikit@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, tendo como resultado: Sem Retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Fabiola Pereira da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1398/2024 em 08/07/2024; nº. 1399/2024 em 09/07/2024 e nº. 1400/2024 em 10/07/2024, todas do sítio 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. 2090/2023: 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: *[assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (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 Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50390 DVZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.873 em 18/11/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049022-05 em 19/12/2024 - Prot. 124.873 em 18/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436013/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02830/2024, no valor de R\$ 3.264,66 paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2024, 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\$ 130.218,29 (cento e trinta mil, duzentos e dezoito reais e vinte e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26603 YLL

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049022-05 em 19/12/2024 - Prot. 124.873 em 18/11/2024 - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436013/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, 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. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº

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

Continuação na ficha n.º *001*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLQW-8VJPD-NVFRL-QPN9W>

CNM nº. 088971.2.0049022-05

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049022-05

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049022-05

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: EEVZ 26604 KXH


Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

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 088971.2.0049022-05, 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 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 15:15:10**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVZ 26119 JJC



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>