



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

CNM nº. 088971.2.0049033-69 N.º 49.033

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049033-69

MATRÍCULA  
49033

FICHA  
1

Itaboraí, 17 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 16.748,67m<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 101 do Bloco nº 07**, no 1º 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: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, 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: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Jos. Luiz Coutinho da Silva*  
 Tabelião Subst. 1.º  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*Tami de Medeiros Conceição*  
 Escrevente  
 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.

*Jos. Luiz Coutinho da Silva*  
 Tabelião Subst. 1.º  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**Av. 01 - Mat. 49.033 em 17/08/2017 - Prot. 95.685 em 02/08/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0138326-0, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2017, 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. O referido é verdade. 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: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Jos. Luiz Coutinho da Silva*  
 Tabelião Subst. 1.º  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*Tami de Medeiros Conceição*  
 Escrevente  
 Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69696 NDM



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XWVKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

Continuação da Matrícula

**R. 02 - Mat. 49.033 em 17/08/2017 - Prot. 95.685 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, Contrato Banco Caixa Econômica Federal nº 8.7877.0138326-0, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FILIPE DA SILVA ROBERTO**, brasileiro, nascido em 28/04/1989, auxiliar de electricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 061.024.466-13, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.043.607-13, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 13/04/2012, na vigência da Lei: 6.515/77, com **SIÊNÉ MARIA DOS SANTOS ROBERTO**, brasileira, nascida em 25/06/1984, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 32.975.648-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10/03/2017, inscrita no CPF/MF sob nº 061.201.604-85, residentes e domiciliados à Rua Antonio Gustavo de Mesquita, nº 21, 4 Morada Nobre, Novo Horizonte Ma, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.030,00 (quatro mil e trinta reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 283/2017 em 01/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 015601708112226, datada de 11/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 796b. 2b60. 2e63. 542a. c208. 59e2. 3b11. ad3d. fb01. 310d, 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\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 868,28. A Escrevente: *MCU* (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 69697 IOQ *Juz. Luiz Coutinho da Silva* *Tami de Medeiros Conceição*  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ Escrevente Mat. 94/19102

**R. 03 - Mat. 49.033 em 17/08/2017 - Prot. 95.685 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, Contrato nº 8.7877.0138326-0, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2017, 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\$ 78.750,00; 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: 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 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\$ 399,01; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,79; total: R\$ 414,80; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2017; 12- Época de Reajustamento dos Encargos: de acordo com Item 6.3; 13- Encargos

*Juz. Luiz Coutinho da Silva* Continuação da Matrícula na ficha n.º 02  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

CNM n.º 088971.2.0049033-69 N.º 49.033

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049033-69

MATRÍCULA  
49033

FICHA  
2

devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.565,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.434,91; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Siêne Maria dos Santos Roberto, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Filipe da Silva Roberto, Comprovada: R\$ 1.531,07, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Siêne Maria dos Santos Roberto - Percentual: 0,00 e Filipe da Silva Roberto - 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 0156017081112226, datada de 11/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 796b. 2b60. 2e63. 542a. c208. 59e2. 3b11. ad3d. fb01. 310d, 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\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 868,28. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *ML* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

*Tami de Medeiros Conceição*  
Escrevente  
Mat. 94/19102

SELO: ECDH 69698 HTR

Av. 4 - Mat. 49033 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018

**Av. 4 - Mat. 49033 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *ML* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Cristopher Vianna*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

*Andrea Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72403 TVF

**Av. 05 - Mat. 49.033 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195057 inscrição predial nº. 60422 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *ML* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

CNM: 088971.2.0049033-69

Continuação da Matrícula

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

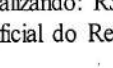
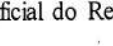
**SELO: ECWM 04573 EVG**

**Av. 6 - Mat. 49033 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 04961 VYS**



**Av. 7 - Mat. 49033 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 05349 TXI**

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº ~~121.175~~ em 11/12/23

**Av. 08 - Matrícula 49.033, em 15/03/2024 - Prot. 121.175, 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. 49033 foi renumerada para CNM nº **088971.2.0049033-69**. 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).

**SELO: EAST 95892 RQA**

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049033-69 em 15/03/2024 - Prot. 121.175 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 436014/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/12/2023, e 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

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/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049033-69**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049033-69

FICHA

3

### Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049033-69

Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Filipe da Silva Roberto e Siene Maria dos Santos Roberto, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 272172/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/01/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 101 do Bloco 07 do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua Antonio Gustavo de Mesquita, n.º 214, Morada Nobre, Novo Horizonte, Manilha, Itaboraí/RJ, à 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 n.º 272172/2024, datado de 05/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52325, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FILIPE DA SILVA ROBERTO e a Sra. SIENE MARIA DOS SANTOS ROBERTO, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 29/01/2024 às 13h25min e procurei Notificar o Sr. FILIPE DA SILVA ROBERTO e a Sra. SIENE MARIA DOS SANTOS ROBERTO, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "RUA ANTÔNIO GUSTAVO DE MESQUITA N.º 21 4 MORADA NOBRE NOVO HORIZONTE MANILHA ITABORAÍ RJ", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. FILIPE DA SILVA ROBERTO e a Sra. SIENE MARIA DOS SANTOS ROBERTO, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar o Sr. FILIPE DA SILVA ROBERTO e a Sra. SIENE MARIA DOS SANTOS ROBERTO, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 101 DO BLOCO 07 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 29 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 29/01/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 272173/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Felipe da Silva Roberto e de Siene Maria dos Santos Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 272173/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625666 5 BR, Destinatário: Felipe da Silva Roberto - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt. 01 Q 8 Bl 7 Apto. 101 CD Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ - CEP: 24241-080 - Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 15:12h, 2ª 12/01/24 18:08h, 3ª 15/01/24 15:32h - Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 272173/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Filipe da Silva Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 272173/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88625666 5 BR, Destinatário: Felipe da Silva Roberto - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt. 01 Q 8 Bl 7 Apto. 101 CD Conquista Venda das

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

Continuação da Matrícula CNM: **088971.2.0049033-69**

Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ - Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 15:12h, 2ª 12/01/24 18:08h, 3ª 15/01/24 15:32h - Motivo da Devolução: Não Procurado/ Ausente 3º. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 272173/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Siene Maria dos Santos Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 272173/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 88626045 2 BR, Destinatário: Siene Maria dos Santos Roberto - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt. 01 Q 8 Bl 7 Apto. 101 CD Conquista Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ - Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/24 15:12h, 2ª 12/01/24 18:08h, 3ª 15/01/24 15:32h - Motivo da Devolução: Não Procurado/ Ausente 3º. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários Filipe da Silva Roberto e de Siene Maria dos Santos Roberto, sendo procedidas as publicações nº. 1302/2024 em 20/02/2024; nº. 1303/2024 em 21/02/2024; e nº. 1304/2024 em 22/02/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; 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\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16 lei 6281/12 (4%) R\$ 14,53; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 517,47. 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: EAST 95893 OHA**

**APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.190 em 13/09/24**

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049033-69 em 08/10/2024 - Prot. 124.190 em 13/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436014/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/09/2024 e 03/09/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01865/2024, no valor de R\$ 3.256,47, paga na Caixa Econômica Federal em 23/08/2024, 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\$ 129.890,74 (cento e vinte e nove mil oitocentos e noventa e reais e setenta e quatro 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\$ 33,87; 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).

**SELO: EAQX 09020 WHQ**

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

Andréa Veres Valença  
Téc. de Subst. e  
Mat. 94/14510

Continuação na ficha n.º 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XVWKR-WTL8K-7J8PG-G97UQ>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049033-69**

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049033-69

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049033-69

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049033-69 em 08/10/2024 - Prot. 124.190 em 13/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 436014/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/09/2024 e 03/09/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03**, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n.º 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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).

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

*[Assinatura]*  
Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 09021 UQR

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 088971.2.0049033-69, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 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 **dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (10/10/2024) às 14:04:15**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabelião Substituta, Matrícula n.º 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria n.º 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei n.º 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 58712 STY



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