



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNQRN-R44E2-ELUBL-Q8BAY>

CNM nº. 088971.2.0049416-84

Nº **49.416**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

CNM: 088971.2.0049416-84
Matrícula 49416
Folha 1

Iaborai, 28 de novembro 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 IABORAI**, em Vereda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Iaborai-RJ, com a superfície quadrada de 16,748,67m², medida e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flixo 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 "C". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Iaborai sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser constituída, identificada por **APARTAMENTO nº 301 do Bloco nº 12**, no 3º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, 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: 44,77m², área real total de: 88,72m², área de estacionamento descoberta -, integrante do Condomínio Residencial Multi-família, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA IABORAI**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 Falsa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.555.994/0001-00, com sede à Rua dos Otons, nº 177, Santa Elégia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Iaborai 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, as folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 647 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. A **Escriturante: Tami de Medeiros Conceição**- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ, Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/0137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
Tami de Medeiros Conceição
Escriturante

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.505/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram Alinhada 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 - contrato/registro nº 07, em 03/04/2017 na matrícula nº 42.541 (incorporação) - Iaborai, 28/11/2017.

(Assinatura)
Júlia Quintão de Sá
Escriturante

AV: 01 - Mat. 49.416 em 28/11/2017 - Procl. 96.962 em 01/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matão Para Construção de Unidade Habitacional, Alinhada Financeira em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMNV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0156861-9, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2016, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados com parte integrante desta, sob o número de protocolo actua, averba-se nesta matrícula para que fique constante o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. **Intervenientes e custos, assim determinados:** Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e honorar: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LJCP) prenotação - (tabelo 05-4-3: R\$ 6,85; lei 713/83 (209%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%): R\$ 52,05; lei 111/06 (5%): R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%): R\$ 41,64; PMCMNV R\$ 20,21; totalizado: R\$ 301,36. **A Escriturante: Tami de Medeiros Conceição**- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ, Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/0137 da CGJ/RJ).

Júlia Quintão de Sá
Escriturante

Tami de Medeiros Conceição
Escriturante

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

CNNM: 088971.2.0049416-84

SELO: ECHX 65248 YAZ

R. 02 - Mat. 49.416 em 28/11/2017 - Prot. 96.962 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alcegação Filiação em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0156861-9, assinado pelas partes contratadas em 18/09/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma foram arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CASSIUS RODRIGO MAGALHÃES BATISTA**, brasileiro, nascido em 25/06/1976, administrador, portador da Carteira Nacional de Habitação nº 002.445.803-61, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/07/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.823.707-69, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SHEILA DE AMORIM CHAVES BATISTA**, brasileira, nascida em 05/06/1980, do br, portadora da Carteira de Identidade nº 20.081.148.806, expedida pela SSP/CE, em 15/02/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.853.627-69, residentes e domiciliadas à Rua Vês Corações, nº 61, Trindade, São Gonçalo, RJ, pelo valor de: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 88.457,19 (oitenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 1.204,81 (mil, duzentos e quatro reais e oitenta e um centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 34.338,00 (trinta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais), através do desconto comipmento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição 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 do Empreendimento: É a soma do valor de todos as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Inscrição de ITBI nº 519/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de habitação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112442469, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Insir: b358, 47d6, 65e9, 4330, 6ae8, 6aed, 4eb0, 5096, e774, 3923, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Encargamentos e custos, assim discriminados: Port. 2684/2016: ki 3761 - máx. e aceret; R\$ 14,44; valor do ito R\$ 1.458,55; ml, 183 (LIRP) prenotação - tabela 5-4-1 R\$ 6,85; tabela 01-5 - expedição de guia R\$ 46,64; tabela 01-4 (conjuvimento) R\$ 5,05; distribuição I&S 65,45; ki 713,85 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111.06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provisório 0722/009 R\$ 10,38; totalizado: R\$ 2.076,21. A Fazerem: **MV** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94719,102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro; **Marcelo Poype de Figueiredo Fábulo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ**,

SELO: WCIIX 65249 RVU, L.L. Contador da SIA

ASSINADO EM: 28/11/2017
VAL: 307042550224

Tami de Medeiros Conceição
Escrivão Público

R. 03 - Mat. 49.416 em 28/11/2017 - Prot. 96.962 em 01/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDEJUIÁRIA - Conforme Comissão de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alcegação Filiação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0156861-9, assinado pelas partes contratadas em 18/09/2016, acima registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelas partes proprietárias, já qualificadas, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário, Sul quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.760.305/0001-04; 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 (Custos Cartorários, Registro e ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 88.457,19 (oitenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos); 6- Valor da Garantia Efetivada: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Dúvida Pública: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNQRN-R44E2-ELUBL-Q8BAY>

CNM nº. 088971.2.0049416-84

N.º **49.416**

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049416-84	
Primeira Circunscrição de Laboral - RJ		Matrícula	49416
		Fls/a	2

realiz); 8- Prazo total em meses: construção/galvatação: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): contrat: 5,00; efetiva: 5,1161; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal líquida (a+j) R\$ 474,85; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 30,84; total R\$ 505,69; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo prompente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO ou Taxa de Juros: R\$ Curador do FGTS 702/2012); Taxa de administração: R\$ 2.314,62; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.685,38; Composição de Renda líquida para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Cassius Rodrigo Chaves Batista, Compravador: R\$ 0,00, Não Compravador: R\$ 1.800,00; e Sheila de Amorim Chaves Batista, Compravada 0,00, Não Compravada: 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Cassius Rodrigo Chaves Batista - Percentual 100,00, Sheila de Amorim Chaves Batista - Percentual: 0,00%; 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 0156017112442469, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código: 1681 6358477d665e094330fbc86aed4ebd5096e7743923, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** (Involuntários e custos, assim discriminados: Port: 2684/2016: lei 3761 - multa e acoplej: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) porcentação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquívamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55 - ATSTrevente: *MW* (Tant de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *MW* (Márcelo Pogue de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 65250 EBA *Justiça da Silva* **Tam de Medeiros Conceição**
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 041 840285000781

Av. 4 - Mat. 49416 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM - Contrato Escritura Pública de Instituição de Serviço de Passagem, datada de 13/04/2018, Avenida Asfalto 025/065, do Livro nº 693, do nº 015, do Cartório do 2.º Ofício de Justiça de Trabalho/PJ, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Remuneração e Adiantamento, datada de 21/05/2018, Avenida Asfalto 078/111, do Livro nº 693, do nº 019, documentou estes que foram arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo inicial averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional perpétua e definitiva, inscrita 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 distribuição. O referido é verdade. Exemplares e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) precatório - tabela (5.4.3) R\$ 6,05; 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 Escritura: *Andréa Veras Valério* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Marcia Pogue de Figueiredo Fábão* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECHK 72494 OVF
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 041 840285000781

Av. 05 - Mat. 49.416 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelo proponente e

continua no verso...



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CN.M: 088971.2.0049416-84

Continuação da Matrícula

incorporadora, arquivado sob o processo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO averbada sob nº 08, em 21/05/2019 da matrícula nº 42.541 (Incorporação), consistir de Apartamento de uso residencial, em 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. 195165 inscrição predial nº. 60530 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Encaminhados e custos, assin discriminados: Portaria 2358/2018: Isenção: A Escrevente: *[Assinatura]* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poppe de Figueiredo Público - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECVM 04664 EHM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 6 - Mat. 49416 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pelo proprietário e incorporadora, que foram arquivado sob o processo acima mencionado, no processo de Incorporação imobiliária, averba-se neste matricúla a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUESTA TABORAI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Encaminhados e custos, assin discriminados: Portaria 2358/2018: Isenção: A Escrevente: *[Assinatura]* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poppe de Figueiredo Público - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECVM 05052 CAZ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 7 - Mat. 49416 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e incorporadora, Abre-se a Incorporação Imobiliária Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se nesta matricúla, para que fique concludo o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUESTA TABORAI sob nº 2.019 - FOLHA 001 à 046 (ANEXOS), em data de 24/04/2019. Particularmente e custos, assin discriminados: Prot. 2358/2018: valor do ato R\$ 16.890,00. IRT (ILRP) propostos: - urbana 5,43 R\$ 0,00; Is 3217/09 (209%) R\$ 1.337,00; Ad 4654/05 (9%) R\$ 0,84; Is 11495 (95%) R\$ 0,84; Is 6781/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMF: R\$ 0,33; totalizando: R\$ 2,1204. Encaminhados: *[Assinatura]* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poppe de Figueiredo Público - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDAC 05465 WPX

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TITULO - PELA Nº 132023-0004-0002

Av. 08 - Matrícula 49.416 em 19/03/2025 - Prot. 122.093 em 08/03/2024 - RENTIMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 49.416 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049416-84. Encaminhados e custos: Isenção - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º parágrafo único. O Escrevente: *[Assinatura]* Moisés Arias de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *[Assinatura]* Marcelo Poppe de Figueiredo Público - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEMJ 77530 KNX

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Moisés Arias de Abreu
Tribunal Superior
Mat. 94/14610



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNQRN-R44E2-ELUBL-Q8BAY>

CNM nº. 088971.2.0049416-84

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM:088971.2.0049416-84

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049416-84

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0049416-84 em 19/03/2025 - Prot. 122.693 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 464695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CHSAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/04/2024 e 26/12/2024, assinados eletronicamente, respectivamente, pelas gerentes Flávia Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias 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 Alternção Filialícia 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 aos interessados fiduciários Cassius Rodrigo Magalhães Batista e Sheila de Amorim Chaves Batista, a saber: 1) Conforme Ofício Inteiro nº. 126178/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ em 30/04/2024, foi procedida diligência mo(s) seguinte(s) endereço(s): AP 301, Bloco 12, Condomínio Conquista Iaborai, Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Verer Melhor Iaborai, Avenida Flávia Vasconcelos, Vereda das Pedras, Iaborai/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Cerdido e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Iaborai - RJ, encaminhado pelo Ofício/Inteiro nº. 126178/2024, datado de 30/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº. 52744, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, a saber: 1-) Deixando de Notificar o Sr. CASSIUS RODRIGO MAGALHAES BATISTA e a Sra. SHEILA DE AMORIM CHAVES BATISTA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, donatada pela ação de traficantes, com criminosos transbordando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, não pelo qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível Iaborai 21 de Maio de 2024, facultei Notificador: (0) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme constava a certidão datada de 23/05/2024; 2) Conforme Ofício Inteiro nº. 126181/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Sheila de Amorim Chaves Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ em 30/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709354 7 BR; Destinatário: Cassius Rodrigo Magalhães Batista, Endereço: Rua Três Corações, 61, Trindade, CEP: 24457-500, São Gonçalo/RJ; Titular de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1º- 15/05/2024 às 13:31h, 2º- 17/05/2024 às 13:22h, 3º- 21/05/2024 às 11:41h; Motivo de Devolução: Ausente (3x); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Inteiro nº. 126181/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Cassius Rodrigo Magalhães Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 126181/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ em 30/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709354 2 BR; Destinatário: Cassius Rodrigo Magalhães Batista, Endereço: Rua Três Corações, 61, Trindade, CEP: 24457-500, São Gonçalo/RJ; Titular de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1º- 15/05/2024 às 13:31h, 2º- 17/05/2024 às 13:22h, 3º- 21/05/2024 às 11:41h; Motivo de Devolução: Ausente (3x); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Inteiro nº. 140622/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ em 18/06/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Três Corações, 61, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTES); SERVIÇO DO REGISTRO DE

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNNM: 0889712.0049416-84

Continuação da Matricula

MOVENS DE FAVORAI e OUTORGADO(S): Cassius Rodrigo Magalhães Batista - CERRIFICO e dou fê, que invocando em 1ª diligência no dia 15/08/2024 às 17h41m dirige-se ao endereço descrito como Rua Três Corações, 61 - Trindade - São Gonçalo/RJ, ao chegar ao local, foi recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o(a) vizinho(a), a Sen Conceição, que aparentava ser de meia idade(o), moreno(a), estatura média, normal, olhos castanhos, cabelos curtos e loiros, que me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder a notificação do(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto e por não conseguir obter contato, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrivente - Mat.: 94/23.400)".

Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão anexa de 15/08/2024. (a) Condição Eletrônica nº. 140622/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Três Corações, 61, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANHE(S): SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FAVORAI e OUTORGADO(S): Sheila de Amorim Chaves Batista - CERRIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 15/08/2024 às 17h41m, dirige-se ao endereço descrito como Rua Três Corações, 61 - Trindade - São Gonçalo/RJ, ao chegar ao local, foi recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o(a) vizinho(a), a Sen. Conceição, que espontânea ser de meia idade(o), moreno(a), estatura média, normal, olhos castanhos, cabelos curtos e loiros, que me informou que a notificação não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder a notificação do(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto e por não conseguir obter contato, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrivente - Mat.: 94/23.400)".

Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão anexa de 15/08/2024. (a) Condição Eletrônica nº. 188971/2024, expedida em nome de CARLA ARAMP, "vã correios", com finalidade de notificar o devedor fabricante Cassius Rodrigo Magalhães Batista, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - COREIOS". Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 188971/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCC/ARI, foi encaminhada a notificação por Carta ARAMP, Código BN 233 960 142 HE; Desvirtuário: Cassius Rodrigo Magalhães Batista; Endereço: Condomínio Conquistá Itaboraí, Avenida Pávio Vasconcelos, S/N, APTO 301, Bloco 12, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", e (8) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Sheila de Amorim Chaves Batista e Cassius Rodrigo Magalhães Batista, sendo procedidas as publicações nº. 15342/2025 em 17/02/2025; nº. 15552/2025 em 18/02/2025; e nº. 15562/2025 em 19/02/2025, todas do sítio www.registroeletronico.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. Encoluzamentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025. Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prescrição - tabelá 5.4.3 R\$ 32,29; Alim. Pávio - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOL/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alim. Fiduciária - Expediente de Edital R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; Lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; Lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; Lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; Lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PNC/MV/R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. O Insucesso:

(Moses Anais de Abreu - CPF nº.

Moses Anais de Abreu
Escrivente
Mat. OJ/RJ: 94/21300

Continuação na ficha nº 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNQRN-R44E2-ELUBL-Q8BAY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049416-84



Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049416-84

178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ,

SELO: EEWJ 77531 UDC


Teresa Succesela
Matr.: 94/74810



ATENDIMENTO: 11/10/2025 - 14:09 em 14/10/25

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0049416-84 em 17/06/2025 - Prot. 126.999 em 10/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/06/2025 e 09/06/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do IBI nº. 01051/2025, no valor de R\$ 3.280,71, paga na Caixa Econômica Federal em 03/06/2025, averbada, com base na averbação acima de nº. 09, para que fôsse consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Inscrição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 130.844,44 (cento e trinta mil oitocentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos descritos no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Encargos e custas, assin discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 11.106 (5%): R\$ 6281,12 (6%): R\$ 45,03; P/MCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrivão:  Moisés Annes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ,

SELO: EEXQ 94754 VAG

Moisés Annes de Abreu
Escrivão
Matr. COJ29-9421300

0134144 - 10M
empresas sucubas
inscrt/A. suz/A. cnpj/PE

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0049416-84 em 17/06/2025 - Prot. 126.999 em 10/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464695/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/06/2025 e 09/06/2025, respectivamente, 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 do CNCC/IRI. Encargos e custas, assin discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,55; lei 11.106 (5%): R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%): R\$ 45,03; P/MCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrivão:  Moisés Annes de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ,

SELO: EEXQ 94755 LAZ

Andréa Torres Valença
Teresa Succesela
Matr.: 94/74810

Moisés Annes de Abreu
Escrivão
Matr. COJ29-9421300



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNQRN-R44E2-ELUBL-Q8BAY>

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 088971.2.0049416-84, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **Itaboraí, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (25/06/2025) às 14:07:27.** 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 48260 VEC



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