



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>



CNM nº. 088971.2.0049543-91
N.º 49543

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049543-91
MATRÍCULA: 49543 FICHA: 1

Itaboraí, 14 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002721 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², 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 404 do Bloco nº 10**, no 4º 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: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 é 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:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, 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 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 14/12/2017.

Av. 01 - Mat. 49.543 em 14/12/2017 - Prot. 97.125 em 10/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0164986-4, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017, 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 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049543-91

Continuação da Matrícula

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\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71463 AGD

Caroline Cristopher Poque
Tabela Substituta Mat. 94/6263
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 02 - Mat. 49.543 em 14/12/2017 - Prot. 97.125 em 10/11/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0164986-4, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PAOLA ROSA DA CUNHA CHRISTOVAM**, brasileira, nascida em 26/06/1995, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 25.734.972-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.487.137-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 21/05/2016, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **LEONARDO CHRISTOVAM DA COSTA**, brasileiro, nascido em 06/02/1993, auxiliar de escritório, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06142218839, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.524.347-00, residentes e domiciliados à Rua Paulo Freitas, 16, Antonina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.759,62 (setenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.510,00 (quatro mil, quinhentos e dez reais), através de recursos próprios; R\$ 1.020,38 (um mil, vinte reais e trinta e oito centavos), através 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\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 505/2017 em 18/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017121412179, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6a34. a5f7. 3257. 7e7b. 4bca. 7b37. 21e3. a007.06c0. 64b5, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.147,00. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71463 AGD

Caroline Cristopher Poque
Tabela Substituta Mat. 94/6263
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.453 em 14/12/2017 - Prot. 97.125 em 10/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0164986-4, assinado pelas partes contratantes em 13/09/2017; 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**, 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-

Continuação da Matrícula na ficha nº

OB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>

CNM nº: 088971.2.0049543-91
Nº 49543

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049543-91

MATRÍCULA

49.543

FICHA

02

Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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\$ 70.759,62 (setenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 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 inicial (a+j) R\$ 358,52; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 14,46; total: R\$ 372,98; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/10/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.676,60; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Leonardo Christovam da Costa - Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Paola Rosa da Cunha Christovam - Comprovada: R\$ 1.292,55, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Leonardo Christovam da Costa - Percentual: 0,00 e Paola Rosa da Cunha Christovam - 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 0156017121412179, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6a34. a5f7. 3257. 7e7b. 4bca. 7E37. 21e3. a007.06c0. 64b5, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 67,28; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.147,00. A Escrevente Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECFS 71465 WNU

Karolline Borges da Silva
 Escrevente
 Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - F. nº: 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49543 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


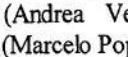
continua no verso...



Valide aqui este documento

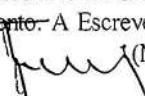

CNM: 088971.2.0049543-91

Continuação da Matrícula

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

Lisiane Camara Castellani
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610
SELO: ECKK 72527 GJA

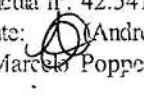
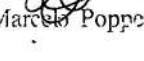
Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.543 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. 195132 inscrição predial nº. 60497 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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



SELO: ECWM 04697 BMT

Av. 6 - Mat. 49543 em 27/05/2019 - Prot. 103.268 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05085 GAN

Av. 7 - Mat. 49543 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05498 HLB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120410 em 20/11/23 *sem multa*
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122095 em 08/03/24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049543-91**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049543-91

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049543-91

Av. 08 - Matrícula 49.543 em 20/09/2024 - Prot. 122.095 em 08/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 49.543 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0049543-91. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Acácia Vitor Valença

Tabela Substituta
Mat. 04/14310

SELO: EBCH 52729 BVO

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

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0049543-91 em 20/09/2024 - Prot. 122.095 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 464696/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/03/2024, 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 n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 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 os devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 300250/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 404, do Bloco 10, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 300250/2024, datado de 05/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52628, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a saber: 1) Deixando de Notificar a Sra. PAOLA ROSA DA CUNHA CHRISTOVAM e o Sr. LEONARDO CHRISTOVAM DA COSTA, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 18 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/04/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 300253/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 300253/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88626897 2 BR; Destinatário: Leonardo Christovam da Costa; Endereço: Rua Paulo Freitas, 16, Antonina, CEP: 24445-230 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ em 23/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se; e a segunda: Código BR 88626896 9 BR; Destinatário: Paola Rosa da Cunha Christovam; Endereço: Rua Paulo Freitas, 16, Antonina, CEP: 24445-230 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ em 23/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 300252/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios",

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049543-91

Continuação da Matrícula

com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 300252/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88626895 5 BR; Destinatário: Paola Rosa da Cunha Christovam; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 404, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 24/04/2024; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/04/2024 15:03h; 2ª- 22/04/2024 14:46h; 3ª- 24/04/2024 15:16h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 88626894 1 BR; Destinatário: Leonardo Christovam da Costa; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 404, Bloco 10, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 24/04/2024; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/04/2024 15:03h; 2ª- 22/04/2024 14:46h; 3ª- 24/04/2024 15:16h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 300251/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa no seguinte endereço: Rua Paulo Freitas, nº. 16, Antonina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê que, ao proceder à 1ª diligência no dia 13/06/2024 às 17h15m, não consegui localizar o endereço mencionado (Rua Paulo Freitas, 16, - Antonina - São Gonçalo/RJ), pois não localizei o número do imóvel, sendo assim, não notifiquei a parte em face do endereço encontra-se incompleto ou incorreto. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; e "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê que, ao proceder à 1ª diligência no dia 13/06/2024 às 17h15m, não consegui localizar o endereço mencionado (Rua Paulo Freitas, 16, - Antonina - São Gonçalo/RJ), pois não localizei o número do imóvel, sendo assim, não notifiquei a parte em face do endereço encontra-se incompleto ou incorreto. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como NEGATIVA a presente averbação. São Gonçalo, 13 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 13/06/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150360/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa, através do endereço eletrônico informado: paolaarosadacunha@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Email encaminhado em 17/07/2024 às 13:24h, tendo como Resultado: Sem Retorno; e 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Paola Rosa da Cunha Christovam e Leonardo Christovam da Costa, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024, nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram 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\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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

Andréas Viana
Tabela Substituta
022. 04/14010

SELO: EBCH 52730 UNR

PRESENTADO TITULO - Prot. Nº 125021 em 29/11/24

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>

CNM nº. 088971.2.0049543-91

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

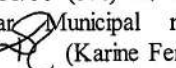
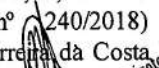
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049543-91

FICHA

4

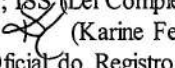
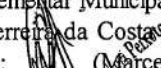
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049543-91

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049543-91 em 19/12/2024 - Prot. 125.021 em 28/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464696/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 27/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02861/2024, no valor de R\$ 3.091,78, paga na Caixa Econômica Federal em 25/11/2024, 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\$ 123.303,16 (cento e vinte e três mil, trezentos e três reais e dezesseis 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. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camargo Custodio de Paula
Tabelião Substituta
Mat.: 94/6283

SELO: EEVZ 26611 JMJ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049543-91 em 19/12/2024 - Prot. 125.021 em 28/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464696/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 27/11/2024, 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 CNCJ/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:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camargo Custodio de Paula
Tabelião Substituta
Mat.: 94/6283

SELO: EEVZ 26612 NTF



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049543-91, 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 **trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (30/12/2024) às 11:22:14**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

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

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

EEVZ 26225 FPT



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9MNU-ZVCST-U67WN-TK4XF>