



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCJBY-URSAJ-QAFPY-BD4UN>

CNM n.º 088971.2.0049541-97 N.º **49541**

CNM. 088971.2.0049541-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



MATRÍCULA

49541

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 501 do Bloco nº 09**, no 5º 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 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:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Mardelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Linnea Camara Cristofolini Perazzo
Tábita Substituta
Mat. 94/17263*
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

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.

*Linnea Camara Cristofolini Perazzo
Tábita Substituta
Mat. 94/17263*

Av. 01 - Mat. 49.541 em 14/12/2017 - Prot. 97.066 em 08/11/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0165211-3, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, 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 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\$ **continua no verso...**

ONR

Documento assinado digitalmente
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/VCJBY-URSAJ-QAFPY-BD4UN>

Continuação da Matrícula

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 71454 IBB

Liniane Camara Cristophari Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 02 - Mat. 49.541 em 14/12/2017 - Prot. 97.066 em 08/11/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0165211-3, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BEATRIZ SOUZA DE LIMA PARRA**, brasileira, nascida em 24/01/1995, divorciada, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 28.809.897-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.387.697-30, residente e domiciliada à Rua Seis, 666, Esperança, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 63.656,74 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.373,26 (onze mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos), através de recursos próprios; 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 512/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017121404301, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: flff. e9ae. d307. 8064. 6cdc. flda. 60f0. d3b8. 1d0d. adcd, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; lei 3761; 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; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 874,40. 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 71455 BFV

Liniane Camara Cristophari Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.541 em 14/12/2017 - Prot. 97.066 em 08/11/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0165211-3, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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- 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\$ 63.656,74 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta 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\$ 322,53; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º

ONR

Documento assinado digitalmente
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/VCJBY-URSAJ-QAFPPY-BD4UN>

CNM nº. 088971.2.0049541-97 N.º 49541

CNM: 088971.2.0049541-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
49.541	02

13,78; total: R\$ 336,31; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2017; 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\$ 15.902,22; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Beatriz Souza de Lima Parra, Comprovada: R\$ 1.121,07, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Beatriz Souza de Lima Parra - 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 0156017121404301, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: flff. e9ae. d307. 8064. 6cdc. fída. 60f0. d3b8. 1d0d. adcd, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; lei 3761; 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; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 874,40. 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).

Lisiane Camargo Cristophani Pavesi
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71456 VFC

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

Av. 4 - Mat. 49541 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72525 EIS

Av. 05 - Mat. 49.541 em 21/05/2019 - Prot. 193.382 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. 195113 inscrição predial nº. 60478 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCJBY-URSAJ-QAFPY-BD4UN>

CNM: 088971.2.0049541-97

Continuação da Matrícula

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 04695 DVP

Av. 6 - Mat. 49541 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 05083 FMP

Av. 7 - Mat. 49541 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almaria 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 de 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\$ 23,04. 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: EDAC 05496 NHO

APRESENTADO TÍTULO - FOL. Nº 319336 em 23/06/23

Av. 08 - Matrícula 49.541, em 11/12/2023 - Prot. 119.196, em 23/06/2023 - 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. 49541 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049541-97. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 83564 UCD

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049541-97 em 11/12/2023 - Prot. 119.196 em 23/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 386979/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/07/2023, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

Documento assinado digitalmente
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/VCJBY-URSAJ-QAFPY-BD4UN>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049541-97**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049541-97

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049541-97

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 a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 227366/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/07/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no seguinte endereço: Rua Seis, 666, Esperança, Itaboraí-RJ/ Apartamento n.º 501, Bloco n.º 09 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, 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 227366/2023, datado de 28/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 51877, 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. BEATRIZ SOUZA DE LIMA PARRA, pois os endereços indicados para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 07 de Agosto de 2023. 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 07/08/2023; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 227367/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º. 227367/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 31/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53995035 9 BR, Destinatário: Beatriz Souza de Lima Parra; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Ap 501 BL 09 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 07/08/23 às 15:35h; Motivo da Devolução: Carteiro não atendido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 227368/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º. 227368/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 31/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 53995034 5 BR, Destinatário: Beatriz Souza de Lima Parra; Endereço: Rua 666 - Esperança. CEP: 24802-345 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 09/08/23 às 14:24h; 2ª em 10/08/23 às 10:40h; 3ª em 15/08/23 às 15:55h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 243928/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º. 243928/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70485934 6 BR, Destinatário: Beatriz Souza de Lima Parra; Endereço: Rua 666 - Esperança. CEP: 24802-345 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 27/09/23 às 14:35h; Nome Legível do Recebedor: (a) Augusto Parra Jr.; Data de Entrega: 29/09/2023. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 243929/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
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/VCJBY-URSAJ-QAFPPY-BD4UN>

CNM: 088971.2.0049541-97

Continuação da Matrícula



fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 243929/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70485933 2 BR, Destinatário: Beatriz Souza de Lima Parra; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap 501 BL 09 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 27/09/23 às 15:40h; 2ª em 28/09/23 às 15:33h; 3ª em 29/09/23 às 15:22h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246513/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246513/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 05/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70486347 3 BR, Destinatário: Beatriz Souza de Lima Parra; Endereço: Rua 666 - Esperança. CEP: 24802-345 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativa de Entrega: 1ª em 20/10/23 às 12:15h; 2ª em 24/10/23 às 11:40h; 3ª em 26/10/23 às 14:15h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Beatriz Souza de Lima Parra, sendo procedidas as publicações nº. 1237/2023 em 13/11/2023; nº. 1238/2023 em 14/11/2023; e nº. 1239/2023 em 16/11/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. 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

Andriá Venas Valença
Tábita Subtil
Mat.: 94/14910

SELO: EEPS 83565 FCU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 322334 em 03/4/24.

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049541-97 em 17/05/2024 - Prot. 122.314 em 03/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 386979/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/03/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00535/2024, no valor de R\$ 3.045,05, paga na Caixa Econômica Federal em 21/03/2024, 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\$ 121.433,90 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa 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: Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andriá Venas Valença
Tábita Subtil
Mat.: 94/14910

SELO: EAST 96786 TLC

Continuação na ficha n.º 004

Documento assinado digitalmente
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/VCJBY-URSAJ-QAFPY-BD4UN>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049541-97**

REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CNM: 088971.2.0049541-97

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049541-97

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049541-97 em 17/05/2024 - Prot. 122.314 em 03/04/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 386979/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/03/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, 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 CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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\$ 28,83; lei 111/06 (5%) R\$ 28,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 28,83; Totalizando: R\$ 828,65. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EAST 96787 GDC

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 088971.2.0049541-97, 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 **vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (24/05/2024) às 13:04:21**. 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, Tabeliã 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
Valor Total	R\$142,73

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

EBCH 44982 JHQ



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

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado