



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-ZYS2-FSCA2-WTD6U>

CNM nº. 088971.2.0049237-39 N.º 49.237

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049237-39

MATRÍCULA 49237

FICHA 1

Itaboraí, 18 de outubro 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 16.748,67m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 404 do Bloco nº 09**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 31,38m<sup>2</sup>, área real total de: 75,33m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m<sup>2</sup>, 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 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. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** 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 Escritura Pública nº 94/19.102 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro nº 90/137 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camargo*  
Tabela Habitacional  
Mat. 94/19102

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

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, 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 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 18/10/2017.

*Lisiane Camargo*  
Tabela Habitacional  
Mat. 94/19102

**Av. 01 - Mat. 49.237 em 19/10/2017 - Prot. 96.190 em 06/09/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garanti, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.01653209, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017, 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 1.2, 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escritura Pública nº 94/19.102 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro nº 90/137 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camargo*  
Tabela Habitacional  
Mat. 94/19102

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0049237-39

Continuação da Matrícula

**SELO: EBPX 74470 NOD**

**R. 02 - Mat. 49.237 em 19/10/2017 - Prot. 96.190 em 06/09/2017 - COMPRA E VENDA -** Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato Banco Caixa Econômica Federal sob nº 8.7877.0165320-9, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX SANDRO SEVERO**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/1986, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 12.788.210-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.844.967-60, residente e domiciliado à Travessa Maria Ornelas, Casa 05, nº 80, Porto Novo, 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\$ 11.702,78 (onze mil, setecentos e dois reais e setenta e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 74.661,22 (setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 32.146,00 (trinta e dois mil, cento e quarenta e seis 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 Declaração de Isenção de ITBI, nº 330/2017 em 03/10/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017101933623, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 80ea.0859.fbc8.c07e.f12a.b644.0e14.b637.64cb.5d93, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: isento; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) isento; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) isento; PMCMV isento; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,37. A Escritura Pública nº 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro nº 90.137 da CGJ/RJ. (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ).

Libere Carteira Profissional  
Tabela Substituição  
Mat. 94/19.102

**Tami de Medeiros Conceição**  
Escritura  
Mat. 94/19.102

**SELO: EBPX 74471 XYE**

**R. 03 - Mat. 49.237 em 19/10/2017 - Prot. 96.190 em 06/09/2017 - 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 8.7877.0165320-9, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2017; 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- 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 nº 02; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,01; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 74.661,23 (setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e três 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 no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 378,29; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 16,75; total: R\$ 395,04; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/08/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-ZYZS2-FSCA2-WTD6U>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-ZYS2-FSCA2-WTD6U>

**CNM n.º 088971.2.0049237-39**  
N.º **49.237**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049237-39

MATRICULA  
49237

FICHA  
2

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\$ 2.687,58, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.312,42; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alex Sandro Severo, Comprovada: R\$ 1.855,63, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alex Sandro Severo - 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 0156017101933623, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 80ea. 0859. fbc8. c07e. fa12. b644. 0e14. b637. 64cb. 5d93, datada de 19/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: isento; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) isento; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) isento; PMCMV isento; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,37. A Escrevente: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 74472 FVH

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/19102

Arquivado em 13/04/18 - Prot. nº 98920

Av. 4 - Mat. 49237 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: *(Assinatura)* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EKKK 72453 NAQ

Av. 05 - Mat. 49.237 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. 195112 inscrição predial nº. 60477 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: *(Assinatura)* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-ZYS2-FSCA2-WTD6U>

CNM: 088971.2.0049237-39

Continuação da Matrícula

SELO: ECWM 04623 NRA

Av. 6 - Mat. 49237 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 05011 NWZ

Av. 7 - Mat. 49237 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; PRCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05424 QDN

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 121184 em 11/12/23

Av. 08 - Mat. 49.237 em 02/09/2024 - Prot. 121.184 em 11/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.237 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049237-39. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EAQW 99546 OKL

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049237-39 em 02/09/2024 - Prot. 121.184 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 436021/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, 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 com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-ZYS2-FSCA2-WTD6U>

**CNM nº. 088971.2.0049237-39**

**N.º**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049237-39

FICHA  
3

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049237-39

este registro ao devedor fiduciante Alex Sandro Severo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271178/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 404, do Bloco nº. 09, 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 fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 271178/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52302, 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. ALEX SANDRO SEVERO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271180/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex Sandro Severo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271180/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709004 1 BR; Destinatário: Alex Sandro Severo; Endereço: Estrada São Pedro, 530, Apartamento 403, Bloco 23, Vista Alegre, CEP: 24725-270 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 29/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Recebido por outra pessoa que não é o devedor. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271181/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex Sandro Severo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271181/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709005 5 BR; Destinatário: Alex Sandro Severo; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 404, Bloco 09, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 29/04/2024; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª- 25/04/24 14:42h; 2ª- 26/04/24 15:16h; 3ª- 29/04/24 15:42h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271179/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex Sandro Severo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271179/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709006 9 BR; Destinatário: Alex Sandro Severo; Endereço: Travessa Maria Ornelas, 80, Casa 05, Porto Novo, CEP: 24431-820 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/DR/RJ em 02/05/2024; Resultado - Tentativas de entrega: 1ª- 25/04/24 15:41h; 2ª- 29/04/24 15:17h; 3ª- 02/05/24 14:22h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271177/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Estrada São Pedro, 530, Bl. 23, Ap. 403, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 11/04/2024 às 09h26m, dirigi-me ao local descrito como "Estrada São Pedro, 530, Bl 23, Ap 403, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ", fui recebido por uma pessoa

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049237-39

Continuação da Matrícula

que se apresentou como sendo o porteiro, o Sr. Darlan, que apresentava ser de meia idade, moreno, estatura baixa, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que me permitiu prosseguir, então, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, motivo pelo qual, deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 15/04/2024, mas o mesmo não compareceu, então, procedendo em 2ª diligência no dia 17/04/2024 às 18h05m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então, procedendo em 3ª diligência no dia 02/05/2024 às 16h55m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então, procedendo em 4ª diligência no dia 03/08/2024 às 12h32m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, busquei informações com uma pessoa que se apresentou como sendo o porteiro, o Sr. Wellington Neves, que me informou que a ADM estava fechada e em horário de almoço, entretanto, procedendo em 5ª diligência no dia 10/08/2024 às 12h20m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr Alex Sandro Severo, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, magro, olhos negros, cabelos compridos e negros, e usava coque, portador do RG nº. 12788210-8, que ficou ciente recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o requerido, dou portanto como **POSITIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 10 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/08/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271179/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Travessa Maria Ornelas, nº. 80, Casa 05, Porto Novo, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 01/03/2024 às 09h22m, dirigi-me ao local descrito como "Travessa Maria Ornelas, 80, Cs 5, Porto Novo - São Gonçalo/RJ", e ao chegar ao local, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então, procedendo em 2ª diligência no dia 25/03/2024 às 11h17m, dirigi-me novamente, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então, procedendo em 3ª diligência no dia 04/08/2024 às 08h25m, ao chegar ao local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o Pai do notificado que mora na casa ao lado, o Sr Marco Antonio, que aparentava ser de meia idade, negro, alto, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que me informou que o notificado reside em Pacheco, endereço descrito por ele como "Estrada São Pedro, 530, Bl 23, Ap 403, Pacheco - São Gonçalo/RJ", motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu, então, procedendo em 4ª diligência no dia 10/08/2024 às 12h20m, dirigi-me ao local descrito como "Estrada São Pedro, 530, Bl 23, Ap 403, Pacheco - São Gonçalo/RJ" para proceder com outra notificação, e ao chegar no local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr Alex Sandro Severo, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, magro, olhos negros, cabelos compridos e negros, e usava coque, portador do RG nº. 12788210-8, que ficou ciente recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o requerido, dou portanto como **POSITIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 10 de Agosto de 2024. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/08/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 6,47; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,72; Totalizando: R\$ 397,83. 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

Carimbo circular: **Cartório de Registro de Imóveis de São Gonçalo**  
Tabela Substituída  
Mat.: 94/26263

SELO: EAQW 99547 GLQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.945 em 25/11/24

Continuação na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-YZYS2-FSCA2-WTD6U>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-YZYS2-FSCA2-WTD6U>

**CNM nº. 088971.2.0049237-39**

**Nº**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

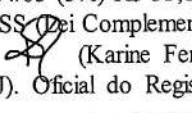

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049237-39

FICHA

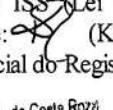

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049237-39

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049237-39 em 18/12/2024 - Prot. 124.945 em 25/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 21/11/2024, juntamente com o Ofício nº. 436021/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 22/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02853/2024, no valor de R\$ 3.092,79 paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, 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\$ 123.343,65 (cento e vinte e três mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppé de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

**SELO: EEVZ26593 UPJ**

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049237-39 em 18/12/2024 - Prot. 124.945 em 25/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado datado de 21/11/2024, juntamente com o Ofício nº. 436021/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 22/11/2024, 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 CNGJ/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 Poppé de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

**SELO: EEVZ26594 EWD**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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 088971.2.0049237-39, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 15:39:16**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

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

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

**EEVZ 26123 PIZ**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQS8-YZYS2-FSCA2-WTD6U>