



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

**CNM n.º 088971.2.0049404-23** N.º **49404**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049404-23

MATRICULA  
49404

FICHA  
1

Itaboraí, 24 de novembro 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 504 do Bloco nº 10**, no 5º 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 - 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. Asscrevente: **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.

Lílian Camargo Costa  
Tabela Substituída  
Mat. 94/17997

**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, 24/11/2017.

Lílian Camargo Costa  
Tabela Substituída  
Mat. 94/17997

**Av. 01 - Mat. 49.404 em 24/11/2017 - Prot. 96.861 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0183662-1, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2017, 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 a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

Continuação da Matrícula


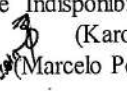
e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 11.106 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. 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 71285 HGB

  
 Lílian Camara Cristoforo Pezaro  
 Tabelada Substituta  
 Mat. 94/16253


  
 Karolline Borges da Silva  
 Escrevente  
 Mat. 94/17997

**R. 02 - Mat. 49.404 em 24/11/2017 - Prot. 96.861 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0183662-1, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ADILSON ROCHA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 22/04/1963, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 06.462.386-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/03/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 758.545.707-34, residente e domiciliado à Rua Carapicuíba, 137, Paciência, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 117.249,00 (cento e dezessete mil, duzentos e quarenta e nove reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.251,00 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e um reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais), através de recursos próprios; R\$ 7.528,00 (sete mil, quinhentos e vinte e oito reais), 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 Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: 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, Declaração nº 509/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112450916, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: bde5. cf01. fe68. 2e87. 3060. 11f9. e926. 37fe. db69. e0ef, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 15,73; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 873,52. 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 71286 NUB

  
 Lílian Camara Cristoforo Pezaro  
 Tabelada Substituta  
 Mat. 94/16253

  
 Karolline Borges da Silva  
 Escrevente  
 Mat. 94/17997

**R. 03 - Mat. 49.404 em 24/11/2017 - Prot. 96.861 em 27/10/2017 - 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 8.7877.0183662-1, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; 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\$ 62.251,00 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e um reais); 6-





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

**CNM n.º 088971.2.0049404-23** N.º **49404**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049404-23

MATRÍCULA  
49404

2

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 278 (duzentos e setenta e oito); 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\$ 360,95; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 48,92; total: R\$ 409,87; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2017; 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\$ 2.607,22, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.018,68; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Adilson Rocha de Souza, Comprovada: R\$ 1.507,90, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Adilson Rocha de Souza - 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 0156017112450916, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: bde5. cf01. fe68. 2e87. 3060. 11f9. e926. 37fe. db69. e0ef, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 15,73; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 873,52. 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: ECFIS 71287 AJS

Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17997

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

Av. 4 - Mat. 49404 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, de 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 72482 WEI

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.404 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),



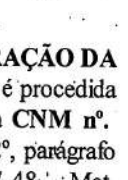
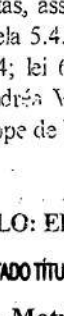


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

CNM: 088971.2.0049404-23

Continuação da Matrícula

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. 195136 inscrição predial nº. 60501 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:  (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 04652 CRJ

**Av. 6 - Mat. 49404 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 05040 MVV

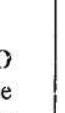

**Av. 7 - Mat. 49404 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 1111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EDAC 05453 CVS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124653 em 28/10/24

**Av. 08 - Matrícula 49.404 em 13/01/2025 - Prot. 124.653 em 28/10/2024 - 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. 49.404 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049404-23.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

**Andréa Veras Valença**  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76145 HCK

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

**CNM nº. 088971.2.0049404-23**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049404-23

FICHA  
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049404-23

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049404-23 em 13/01/2025 - Prot. 124.653 em 28/10/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 529325/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, assinado de forma digital por Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a 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 este registro ao devedor fiduciante Adilson Rocha de Souza, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 182320/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Adilson Rocha de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 182320/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 997 BR; Destinatário: Adilson Rocha de Souza; Endereço: Rua Carapicuíba, 137, Paciência, CEP: 23585-450 - Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 04/12/24, às 13:00h; Resultado - Motivo de Devolução: Assinatura não confere com a do contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2**) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 182321/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Adilson Rocha de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 182321/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 983 BR; Destinatário: Adilson Rocha de Souza; Endereço: Rua Simonésia, 98, Casa, Paciência, CEP: 23585-220 - Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 04/12/24; às 13:00h, Resultado - Motivo de Devolução: Assinatura não confere com a do contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3**) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 182318/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Carapicuíba, 137, Paciência, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1030748 neste Serviço deixou de ser entregue a ADILSON ROCHA DE SOUZA na Rua Carapicuíba, 137, Paciência /RJ, em virtude de não ter sido encontrado. Todavia a mesma foi recebida pelo próprio em cartório, onde recebeu e exarou o ciente. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 09/12/2024. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Série 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/12/2024; **4**) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 182318/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, no seguinte endereço: Rua Simonésia, 98, Casa, Paciência, Rio de Janeiro/RJ, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1030748 neste Serviço deixou de ser entregue a ADILSON ROCHA DE SOUZA na Rua Simonésia, 98, casa, Paciência /RJ, em virtude de não ter sido encontrado. Todavia a mesma foi recebida em cartório pelo próprio, onde recebeu e exarou o ciente. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 09/12/2024. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Série 091)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. **5**) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 182319/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/11/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Ap. 504, Bloco 10, do Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01 da Quadra

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0049404-23

Continuação da Matrícula

08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 182319/2024, datado de 29/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53375, 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. ADILSON ROCHA DE SOUZA, 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, 17 de Dezembro 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 17/12/2024, 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 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,37; lei 111/06 (5%) R\$ 14,37; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,24; PMCMV R\$ 5,74; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,37; Totalizando: R\$ 416,53. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (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: EEWJ 76146 MHW

... 2025/03/20 10:03:25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049404-23 em 27/03/2025 - Prot. 126.109 em 20/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 529325/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00331/2025, no valor de R\$ 3.067,97, paga na Caixa Econômica Federal em 10/03/2025, 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\$ 122.334,98 (cento e vinte e dois mil trezentos e trinta e quatro reais e noventa e oito 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,39. O Escrevente: *Moisés* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77635 EJD

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049404-23 em 27/03/2025 - Prot. 126.109 em 20/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 529325/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/03/2025, 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

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

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

ri digital



ONR




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZV6-ZEVTK-Q53R3-PK64M>

**CNM nº: 088971.2.0049404-23**

Nº

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0049404-23																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
<b>Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049404-23</b>																						
<p>CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,36; lei 111/06 (5%) R\$ 26,36; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,36; Totalizando: R\$ 758,14. O Escrevente: <i>Moisés Antas de Abreu</i> (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p style="text-align: center;"> <i>Moisés Antas de Abreu</i>  <b>Escrevente</b>            Mat. CGJ/RJ: 94/21300         </p> <p style="text-align: center;"> <i>Andréa Veras Valença</i>  <b>Tabeliã Substituta</b>            Matr.: 94/14610         </p> <p>SELO: EEWJ 77636 LJX</p>																						
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																						
<p><b>CERTIFICO</b> que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0049404-23, Fichas 001 à 004</b>. 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, ao <b>primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (1º/04/2025) às 11:23:47</b>. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td><b>R\$ 158,16</b></td> </tr> </table>		Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43	Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$ 6,51	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17	ISS - 5%	R\$ 5,43	Selo de Fisc.	R\$ 2,87	<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>	<p>Poder Judiciário - TJERJ            Corregedoria Geral de Justiça            Selo de Fiscalização Eletrônico  <b>EEWJ 78493 GXO</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:  <a href="https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>
Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)																						
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60																					
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72																					
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43																					
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43																					
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$ 6,51																					
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17																					
ISS - 5%	R\$ 5,43																					
Selo de Fisc.	R\$ 2,87																					
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>																					