



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GUJUM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

CNM nº. 088971.2.0049388-71 N.º 49.388

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49388

FICHA
1

Itaboraí, 21 de novembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR 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 204 do Bloco nº 06**, no 2º 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: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , 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: *TCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19.102

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 8.555.3580764, datado de 05/02/2016, 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 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 21/11/2017.

Av. 01 - Mat. 49.388 em 22/11/2017 - Prot. 96.893 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 8.7877.0185287-2, assinado pelas partes contratantes em 01/09/2017, 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. 05 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 - mútuo 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\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: *TCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19.102

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049388-71

Continuação da Matrícula

SELO: ECHX 65188 QJK

R. 02 - Mat. 49.388 em 22/11/2017 - Prot. 96.893 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 8.7877.0185287-2, assinado pelas partes contratantes em 01/09/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANA PAULA ARAÚJO ABREU**, brasileira, nascida em 10/03/1968, divorciada, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 08.221.624-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.129.497-27, residente e domiciliada à Rua Gov. Macedo Soares, nº 67, apartamento 103, nº 0000000, Boa Vista, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 1.199,00 (um mil e cento e noventa e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.018,00 (três mil e dezoito reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.033,00 (quarenta e dois mil e trinta e três 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\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 540/2017 em 27/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017102644511, datada de 26/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b6ac. acd5. cbc2. 842b. 9b61. 00b6. e465. 794c. ce25. fe53, datada de 22/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escriturante:  (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
19/11/2017
Mat 94/19102

SELO: ECHX 65189 YSV

R. 03 - Mat. 49.388 em 22/11/2017 - Prot. 96.893 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 8.7877.0185287-2, assinado pelas partes contratantes em 01/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- 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\$ 78.750,00 (setenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 338 (trezentos e trinta e oito); 9- Taxa de Juros

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GUJM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

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/3GUJUM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

CNM nº. 088971.2.0049388-71 N.º 49.388

Continuação da Matrícula

49388

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49388

FICHA

2

% (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\$ 411,41; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 37,54; total: R\$ 448,95; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2017; 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\$ 2.687,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.312,69; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Ana Paula Araujo Abreu, Comprovada: R\$ 1.604,74, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Ana Paula Araujo Abreu - 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 0156017102644511, datada de 26/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b6ac. aed5. cbc2. 842b. 9b61. 00b6. e465. 794c. ce25. fe53, datada de 22/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 65190 VIG

98920 - 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49388 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72477 WAZ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.388 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,**

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049388-71

Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195044 inscrição predial nº. 60409 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).

SELO: ECWM 04647 NCK

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 6 - Mat. 49388 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).

SELO: ECWM 05035 GTN

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 7 - Mat. 49388 em 29/05/2019 - Prot. 103.269 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alveria 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 (LIT) prenotação - tabelh 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/36 (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).

SELO: EDAC 05448 ZTY

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

113447 - 17 02 2022

115151 - 11 07 22

AV.08 - Matrícula 49388, em 07/07/2023 - Prot. 115151, em 11/07/2022 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49388 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049388-71. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 57164 SXI

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GUJUM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

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/3GUJUM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

CNM nº. 088971.2.0049388-71

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049388-71

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049388-71

AV.09 - CNM nº 088971.2.0049388-71, em 07/07/2023 - Prot. 115.151 em 11/07/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 235324/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos Dangieri 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 a devedora fiduciante ANA PAULA ARAUJO ABREU, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134995/2022, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência nos seguintes endereços: apartamento nº 204, Bloco nº 06 do Condomínio Conquista Itaboraí, RJ, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01, da quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí em venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula Araujo Abreu, 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 134995/2022, datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51103, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. ANA PAULA ARAUJO ABREU, a saber:1) No dia 27/07/2022 às 09h54min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ANA PAULA ARAUJO ABREU, sendo assim, deixei com a Sra. Lorrane (Porteira), um aviso da notificação para o comparecimento da Sra. ANA PAULA ARAUJO ABREU, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) No dia 09/08/2022 às 11hs, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Vinícius (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ANA PAULA ARAUJO ABREU, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Agosto de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2022, 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134996/2022, expedido pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Est. Conceição 23, Mutuaçu, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula Araujo Abreu, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Est. Conceição 23, Mutuaçu, São Gonçalo/RJ; procedendo a 1ª diligência no dia 06/01/2023, às 07h00m, sendo que, ao chegar no endereço mencionado, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local incerto dá por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 06 de Janeiro de 2023. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/01/2023; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 200687/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula Araujo Abreu, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 200687/2023, datado de 28/04/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 539933280BR, Nome: ANA PAULA ARAUJO ABREU - Endereço: Avenida Governador Macedo Soares 67, Apartamento 103, Porto da Pedra, CEP: 24436-225, São Gonçalo-RJ, Tentativas de Entrega: 02/05/23 às 11:59h, 04/05/23 às 11:28h e 08/05/23 às 11:28h. Resultado: Motivo da Devolução: Ausente, Unidade de Entrega: AC São Gonçalo, em 31/05/2023, Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 200672/2023,



continua no verso...




Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GUJM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049388-71



intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula Araujo Abreu, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 200672/2023, datado de 28/04/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 539933276BR, Nome: ANA PAULA ARAUJO ABREU - Endereço: Estrada da Conceição, nº 23, Mutuaçu, CEP: 24461-840, São Gonçalo-RJ, Resultado: Motivo da Devolução: Não existe o número, Unidade de Entrega: CDD NILO PEÇANHA - São Gonçalo, em 02/05/2023, Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5-O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante ANA PAULA ARAUJO DE ABREU, sendo procedidas as publicações nº. 1131/2023 em 13/06/2023; 1132/2023 em 14/06/2023; e 1133/2023 em 15/06/2023, 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. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 40,03; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 56,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,08; lei 111/06 (5%) R\$ 14,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,08; PMCMV R\$ 5,37; totalizando: R\$ 401,90. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 57165 XOF



Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610


João Luiz Coutinho da Silva
Tobalino Sobrinho
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120.936 em 22/11/2023

Av. 10 - CNM nº 088971.2.0049388-71 em 19/12/2023 - Prot. 120.936 em 22/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235324/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02144/2023, no valor de R\$ 3.233,71, paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 desta matrícula, 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\$ 128.997,99 (cento e vinte e oito mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e nove 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. 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).

SELO: EEQD 68053 YGB


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049388-71 em 19/12/2023 - Prot. 120.936 em 22/11/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235324/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023, 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 nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

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/3GUJM-Y34HV-59QE2-8UPQD>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049388-71**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049388-71

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049388-71

4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

[Assinatura]
André Venes Valença
Tabelião Substituto
Mat: 94/14010

SELO: EEQD 68054 WRR

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 n.º 088971.2.0049388-71, 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 três (20/12/2023) às 13:47:20**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 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 nº 1952/2022 da CGJ/RJ) | |
|---|------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$93,59 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$18,71 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$4,67 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$4,67 |
| Lei nº 6.281/12 - 4% | R\$3,74 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$1,87 |
| ISS - 5% | R\$4,67 |
| Selo de Fisc. | R\$2,48 |
| Valor Total | R\$134,40 |

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

EEQD 67605 LSZ



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