



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

CNM n.º 088971.2.0049471-16 N.º 49471

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049471-16

MATRÍCULA

49471

FICHA

1

Itaboraí, 08 de dezembro 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 303 do Bloco nº 07**, no 3º 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 Escrivente: (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).

Escritura Pública de Compra e Venda
Escritura Substitutiva
 Mat. 94/17997
Karolline Borges da Silva
 Escrivente
 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, 08/12/2017.

Escritura Pública de Compra e Venda
Escritura Substitutiva
 Mat. 94/17997
Lisiane Casara de Figueiredo Fabião
 Oficial do Registro
 Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 49.471 em 08/12/2017 - Prot. 97.123 em 10/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0192708-2, assinado pelas partes contratantes em 11/10/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acotetj: 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\$





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

CNM: 088971.2.0049471-16

Continuação da Matrícula **49471**

19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. **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 71380 CLE

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 02 - Mat. 49.471 em 08/12/2017 - Prot. 97.123 em 10/11/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0192708-2, assinado pelas partes contratantes em 11/10/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 19/11/1972, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº 08.605.708-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.885.227-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 06/06/2002, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **APARECIDA MOURA COELHO**, brasileira, nascida em 04/07/1975, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 32.049.130-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.924.257-90, residentes e domiciliados à Avenida Isabel Domingues R Tropical, 176, C81, Gardenia Azul, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 77.812,00 (setenta e sete mil, oitocentos e doze reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.968,00 (quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais), através de recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 617/2017 em 14/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120502329, datada de 05/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8ab8. d861. d7d8. 92b3. 5182.6f74. 1b50. 25dc. 55ab. 3ec0, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 54,19; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.128,69. **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 71381 LHU

R. 03 - Mat. 49.471 em 08/12/2017 - Prot. 97.123 em 10/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0192708-2, assinado pelas partes contratantes em 11/10/2017; 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\$ 77.812,00 (setenta e sete mil, oitocentos e doze reais); 6- Valor da

Continuação da Matrícula na ficha nº 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

CNM n.º 088971.2.0049471-16 N.º 49471

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049471-16

MATRICULA
49471

FICHA
2

Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- 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; 9- 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\$ 394,26; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 28,21; total: R\$ 422,47; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2017; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- 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\$ 2.592,19, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.407,81; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Aparecida Moura Coelho, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Leandro do Nascimento Silva, Comprovada: 1.472,18, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Aparecida Moura Coelho - Percentual: 0,00 e Leandro do Nascimento Silva - 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 n° 0156017120502329, datada de 05/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8ab8. d861. d7d8. 92b3. 5182.6f74. 1b50. 25dc. 55ab. 3ec0, datada de 08/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 54,19; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.128,69. A Escrivente: 3 (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: 3 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camarã
Tabelião Substituto
Mat. 94/8263

Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71382 THI

ASSINADO - FOLHA n.º 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49471 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 n° 693, ato n° 013, do Cartório do 2° 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 n° 693, ato n° 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 n° 48.518, conforme registro n° 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 Escrivente: 3 (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: 3 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camarã
Tabelião Substituto
Mat. 94/8263

Andrea Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72517 HPX


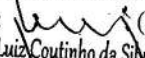
Av. 05 - Mat. 49.471 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob n° 08, em 21/05/2019 na matrícula n° 42.541 (Incorporação),



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

Continuação da Matrícula **49471**

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. 195067 inscrição predial nº. 60432 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


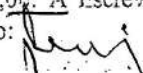
SELO: ECWM 04687 BKH

Av. 6 - Mat. 49471 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 05075 MBD

Av. 7 - Mat. 49471 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (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 05488 YSI

~~Av. 8 - Mat. 49471 em 09/01/2023 - Prot. 115.557 em 12/08/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES~~

Av. 08 - Mat. 49.471 em 09/01/2023 - Prot. 115.557 em 12/08/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 300699/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/09/2022, assinado de forma digital pela Gerente Leni Franco Dias, e Ofício Atualizado nº 300699/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 10/10/2022, 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 este registro aos devedores fiduciários APARECIDA MOURA COELHO e LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº

Continuação da Matrícula na ficha nº. **003**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

CNM nº. 088971.2.0049471-16 N.º **49471**

CNM: 088971.2.0049471-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

FICHA

Continuação da matrícula de nº 49471

147470/2022, em 08/09/2022, protocolado sob o nº 51.221, em 09/09/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 5º Ofício Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 147471/2022, protocolado sob o nº 1012371 e Ofício Eletrônico/RGI nº 155570/2022, protocolado sob o nº 1013138; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 147470/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flavio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08. Apto. 303, Bloco 07, Condomínio Conquista Itaboraí, Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários APARECIDA MOURA COELHO e LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 147470/2022, datado de 08/09/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51221, 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. APARECIDA MOURA COELHO e o Sr. LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, a saber: 1)- No dia 16/09/2022 às 14h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. APARECIDA MOURA COELHO e também não encontrei o Sr. LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 03/10/2022 às 09h45min, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Washington Cardoso (Porteiro), com as seguintes características físicas, aproximadamente 55 anos, média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. APARECIDA MOURA COELHO e o Sr. LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 03 de Outubro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/10/2022. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 147471/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Avenida Isabel Domingues, 81, Gardênia Azul, Rio de Janeiro/RJ e Rua Tropical, 176, C 81, Gardênia Azul, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários APARECIDA MOURA COELHO e LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, a saber: 1) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1012371 neste Serviço deixou de ser entregue a APARECIDA MOURA COELHO na Avenida Isabel Domingues 81 Gardênia Azul/RJ, em virtude do número indicado não ter sido localizado na referida rua. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 28/09/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/09/2022. 2) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1012371 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a APARECIDA MOURA COELHO na RUA TROPICAL, 176 C 81, Gardênia Azul/RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 28/09/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/09/2022. III- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 155570/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Avenida Isabel Domingues, 176, Gardênia Azul, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários APARECIDA MOURA COELHO e LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, a saber: 1) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1013138 neste Serviço deixou de ser entregue a APARECIDA MOURA COELHO na Avenida Isabel Domingues,

Continua no verso...





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049471-16

Continuação da Matrícula 49471

176, Gardênia Azul/RJ, em virtude de não trabalhar no endereço citado conforme inf. da Sra. Marcia Rodrigues (funcionária da Clínica Odontologica instalada no local). DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 28/10/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/10/2022. 2) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1013138 neste Serviço deixou de ser entregue a LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA na Avenida Isabel Domingues, 176, Gardênia Azul/RJ, em virtude de não trabalhar no endereço citado conforme inf. da Sra. Marcia Rodrigues (funcionária da clínica odontologica instalada no local). DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 28/10/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/10/2022. 3) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1013138 neste Serviço deixou de ser entregue a LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA na Avenida Isabel Domingues, 176, CASA 81, Gardênia Azul/RJ, em virtude de não ter sido localizado "casa 81" no número indicado. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 22/11/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/11/2022. 4) "CERTIDÃO: CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1013138 neste Serviço deixou de ser entregue a APARECIDA MOURA COELHO na Avenida Isabel Domingues, 176, casa 81, Gardênia Azul/RJ, em virtude de não ter sido localizado "casa 81" no número indicado. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 27/11/2022. 3º Escrevente Substituto: (a) Fabiano Alves Barbosa. (Fabiano Alves Barbosa)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/11/2022. IV- O resultado da intimação por Edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, dos devedores fiduciários, APARECIDA MOURA COELHO e LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, sendo procedidas as publicações nºs. 1011/2022 em 16/12/2022, 1012/2022 em 19/12/2022 e 1013/2022 em 20/12/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram 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 - Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 1111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo (Escrevente Substituto) Mat. 94/12243
Karine Ferreira da Costa Roza Escrevente Mat. 94/21718

SELO: EEGY 48604 PRE

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 121401 em 29/12/23

Av. 09 - Matrícula 49.471 em 08/01/2024 - Prot. 121.401 em 29/12/2023 - **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. 49.471 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049471-16. 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).

SELO: EAST 89849 WQU

Andréa Veras Valenciano Renata das Chagas Marins
Tabelião Substituto Escrevente
Mat.: 94/14610 Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049471-16 em 08/01/2024 - Prot. 121.401 em 29/12/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 6309/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 22/11/2023, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Leandro do Nascimento Silva e Aparecida Moura Coelho, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 08, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

N.º CNM nº. 088971.2.0049471-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049471-16

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049471-16

Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 216,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 48,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,22; lei 111/06 (5%) R\$ 12,22; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,78; PMCMV R\$ 4,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,22; Totalizando: R\$ 349,72. 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).

SELO: EAST 89850 YSZ

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049471-16 em 03/12/2024 - Prot. 120.741 em 30/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 425194/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023, 05/07/2024 e 03/09/2024, respectivamente, 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 este registro aos devedores fiduciários Aparecida Moura Coelho e Leandro do Nascimento Silva, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 1271161/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Ap. 303, Bl. 07, Cond. Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 271161/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52300, 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 a Sra. APARECIDA MOURA COELHO e o Sr. LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 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. 271162/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Avenida Isabel Domingues, nº. 176, Casa 81, Gardênia Azul, Rio de Janeiro/RJ, a saber: a) "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA1413946, deixou de ser entregue no(a) Avenida Isabel Domingues, NR 176, CS 81 /Gardênia Azul/Rio de Janeiro/RJ, em 19/02/2024 às 09:42h ao(a) destinatário(a) LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA. Em virtude do notificado não ter retirado na agência dos correios sito na estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia, RJ, conforme AR nº BR789849007BR e histórico de rastreamento em anexo. 1ª - Negativa em: 15/01/2024 às 11:00hs. Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade da Gardênia, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Paulo, carteiro da região, documento enviado via postal por MP (mãos próprias). 2ª - Negativa em: 29/01/2024 às 18:51hs. Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito na Estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia, RJ, conforme AR nº BR789849007BR, em anexo. Responsável pela notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos.**

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049471-16

Continuação da Matrícula

Escrevente Substituto - CTPS nº. 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, 28 de Fevereiro de 2024"; e b) "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA1413946, deixou de ser entregue no(a) Avenida Isabel Domingues, NR 176, CS 81 /Gardênia Azul/Rio de Janeiro/RJ, em 19/02/2024 às 09:42h ao(a) destinatário(a) APARECIDA MOURA COELHO. Em virtude da notificada não ter retirado na agência dos correios sito na estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia, RJ, conforme AR nº BR789848995BR e histórico de rastreamento em anexo. 1ª - Negativa em: 15/01/2024 às 11:00hs. Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade da Gardênia, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Paulo, carteiro da região, documento enviado via postal por MP (mãos próprias). 2ª - Negativa em: 29/01/2024 às 18:51hs. Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito Estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia, RJ, conforme AR nº BR789848995BR, em anexo. Responsável pela notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. Escrevente Substituto - CTPS nº. 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, 28 de Fevereiro de 2024". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidões datadas de 28/02/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271164/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aparecida Moura Coelho e Leandro do Nascimento Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271164/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 88626370 6 BR; Destinatário: Leandro do Nascimento Silva; Endereço: Avenida Isabel Domingues, 176, Casa 81, Gardênia Azul, CEP: 22763-627 - Rio de Janeiro/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BR 88626369 7 BR; Destinatário: Aparecida Moura Coelho; Endereço: Avenida Isabel Domingues, 176, Casa 81, Gardênia Azul, CEP: 22763-627 - Rio de Janeiro/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271163/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aparecida Moura Coelho e Leandro do Nascimento Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271163/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 02/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 88626367 0 BR; Destinatário: Aparecida Moura Coelho; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 303, Bloco 07, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/04/2024 15:03h; 2ª- 22/04/2024 14:46h; 3ª- 24/04/2024 15:16h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 88626368 3 BR; Destinatário: Leandro do Nascimento Silva; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 303, Bloco 07, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 19/04/2024 15:03h; 2ª- 22/04/2024 14:46h; 3ª- 24/04/2024 15:16h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 149480/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Avenida Isabel Domingues, nº. 176, Casa 81, Gardênia Azul, Rio de Janeiro/RJ, a saber: a) "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA1419066, deixou de ser entregue no(a) Avenida Isabel Domingues, NR 176 CS 81 /Gardênia Azul/ Rio de Janeiro/RJ, em 26/04/2024 às 12:10h ao(a) destinatário(a) APARECIDA MOURA COELHO. Em virtude do número e da notificada serem desconhecidos no local, conforme informação do Sr. Luciano, morador da casa nº. 259. Responsável pela notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a) Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. Escrevente Substituto - CTPS nº. 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 06 de Agosto de 2024"; e b) "Certidão - Certifico que a presente notificação, AAA1419066, deixou de ser entregue no (a) Avenida Isabel Domingues, NR 176 CS 81 /Gardênia Azul/ Rio de Janeiro/RJ, em 26/04/2024 às 12:10h ao(a) destinatário(a) LEANDRO DO NASCIMENTO SILVA. Em virtude do número e do notificado serem desconhecidos no local, conforme informação do Sr. Luciano, morador da casa nº 259. Responsável pela notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. CTPS: 37687 Série: 102 - RJ Ass.: (a)

Continuação na ficha n.º 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>

CNM nº. 088971.2.0049471-16

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

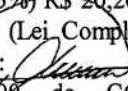
CNM: 088971.2.0049471-16

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA
5

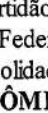
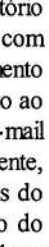
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049471-16

Marco Aurélio da Cunha Faria. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. Escrevente Substituto - CTPS nº. 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, 06 de Agosto de 2024". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as Certidões datadas de 06/08/2024; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 162435/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/09/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aparecida Moura Coelho e Leandro do Nascimento Silva, através do endereço eletrônico informado: leandroms1972@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 05/09/2024 às 08:49h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Aparecida Moura Coelho e Leandro do Nascimento Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1484/2024 em 05/11/2024; nº. 1485/2024 em 06/11/2024; e nº. 1486/2024 em 07/11/2024, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,30; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,25; Totalizando: R\$ 584,65. 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

SELO: EEVN 17867 ACH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.284 em 18/12/2024

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049471-16 em 17/02/2025 - Prot. 125.284 em 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado e Ofício nº 425194/2023, expedidos em 13/12/2024 pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01681/2023, no valor de R\$ 3.193,78, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 13/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 127.400,82 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos reais e oitenta e dois 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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).

André Versus Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEWJ 76409 DWQ

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049471-16

Continuação da Matrícula

Av. 13 - CNM nº 088971.2.0049471-16 em 17/02/2025 - Prot. 125.284 em 18/12/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - - Conforme requerimento apresentado e Ofício nº 425194/2023, expedidos em 13/12/2024 pela credora Caixa Econômica Federal, 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. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 588,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,19; lei 111/06 (5%) R\$ 30,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,23; PMCMV R\$ 12,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,19; Totalizando: R\$ 867,64. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substitua
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76410 CEI

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049471-16, Fichas 001 à 005**. 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 **dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025) às 10:36:16**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEW1 56718 FKC



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

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUEBX-9CBWN-4YW86-MUTK9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

