



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNFPVK>

49570

N.º
CNM n.º 088971.2.0049570-10

CNM: 088971.2.0049570-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

49570 FICULA

1 FICHA

Itaboraí, 21 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 202 do Bloco nº 08**, 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: *MC* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MC* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 21/12/2017.

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

Av. 01 - Mat. 49.570 em 26/12/2017 - Prot. 97.484 em 08/12/2017 - 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 8.7877.0208860-2, assinado pelas partes contratantes em 09/11/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 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: *MC* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da

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

continua no verso...

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNPVK>

Continuação da Matrícula 49570

CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68010 CHX

Tami de Medeiros Conceição
Escritor
Mat. 94/19102

R. 02 - Mat. 49.570 em 26/12/2017 - Prot. 97.484 em 08/12/2017 - 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 8.7877.0208860-2, assinado pelas partes contratantes em 09/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 15/03/1983, solteira, enfermeira, portadora da Carteira Funcinal nº RJ001.100.932, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ, em 27/01/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.977.817-45, residente e domiciliada à Rua Santos Moreira, nº 118, Santa Rosa, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 98.944,00 (noventa e oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.199,00 (um mil, cento e noventa e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 1.519,00 (um mil, quinhentos e dezenove reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.338,00 (vinte e três mil, trezentos e trinta e oito 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 639/2017 em 07/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017122251632, datada de 22/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9a66. 1013. 2bdb. 3ba. 767c. 03f7. 3257. 26fl. 06e4. 6103, datada de 26/12/2017, 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 Escrivente: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68011 BMH

Jose Letz Coutinho da Silva
tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrivente
Mat. 94/19102

R. 03 - Mat. 49.570 em 26/12/2017 - Prot. 97.484 em 08/12/2017 - 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 8.7877.0208860-2, assinado pelas partes contratantes em 09/11/2017; 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\$ 98.944,00 (noventa e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$

Jose Letz Coutinho da Silva
tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

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/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNPK>

49570

N.º CNM nº. 088971.2.0049570-10

CNM: 088971.2.0049570-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

49570 TÍTULO

2 FICHA

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); 8- 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\$ 501,33; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,89; total: R\$ 521,22 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2017; 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\$ 2.093,76, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.906,24; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Debora de Souza Gomes dos Santos, Comprovada: R\$ 2.079,15, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Debora de Souza Gomes dos Santos - 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 0156017122251632, datada de 22/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9a66. 1013. 2bdb. f3ba. 767c. 03f7. 3257. 26fl. 06e4. 6103, datada de 26/12/2017, 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: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Fabio* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: ECHX 68012 SDW

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

Av. 4 - Mat. 49570 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 Valente - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Fabio* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72534 TCS

Av. 05 - Mat. 49.570 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

continua no verso...

www.onr.org.br



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

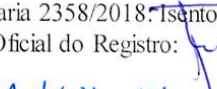

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNFPVK>

Continuação da Matrícula 49570

incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195082 inscrição predial nº. 60447 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

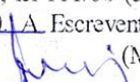
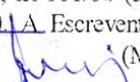
SELO: ECWM 04704 ZER

Av. 6 - Mat. 49570 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 05092 NFP

Av. 7 - Mat. 49570 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 05505 SRQ

APRESEN. ACQ. TITULO - PRE. Nº 115938 em 13.09.2022

Av. 08 - Mat. 49.570 em 18/11/2022 - Prot. 115.938 em 13/09/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº 309052/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/10/2022, e 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 à devedora fiduciante DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, através do

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/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNPPVK>

CNM nº. 088971.2.0049570-10 N.º 49570

REGISTRO DE IMÓVEIS

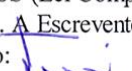
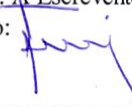
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049570-10

MATRÍCULA
49570

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 49570

Ofício Eletrônico/RGI nº 158690/2022, em 31/10/2022, protocolado sob o nº 51.310, em 01/11/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 158690/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202, Bloco nº 08, Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, 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 158690/2022 datado de 31/10/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51310, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 08/11/2022 às 10h20min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para seu comparecimento, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 09/11/2022 às 15h27min, compareceu neste serviço extrajudicial a Sra. DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 09 de Novembro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/11/2022. 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; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. 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).



SELO: EEFI 26877 GER

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/8425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120560 em 28/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120967 em 23/11/23

Av. 09 - Mat. 49.570 em 01/12/2023 - Prot. 120.967 em 23/11/2023 - 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. 49.570, foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049570-10. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/8425 CGJ/RJ

SELO: EEPS 83288 AYR

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049570-10 em 01/12/2023 - Prot. 120.967 em 23/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 6016/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Debora de Souza Gomes dos Santos, 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela



continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049570-10

Continuação da Matrícula

05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Zanatta Cristofolini Pezato
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83289 DNT

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0049570-10 em 15/02/2024 - Prot. 120.560 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 419506/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 13/11/2023, e 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 a devedora fiduciante Debora de Souza Gomes dos Santos, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259624, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos lote 01, da quadra 08, Ap 202 Bloco 08 do Condomínio Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 259624/2023, datado de 27/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52138, 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. DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Dezembro de 2023. Escrevente: (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 05/12/2023; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259626/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Rua Santos Moreira, nº 118, Santa Rosa, Niterói/RJ, à saber: "CERTIDÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro B-485, sob nº 84652, deste Serviço, às 08:10h do dia 04/12/2023 dirigir-me à Rua Santos Moreira próximo ao nº 118, Santa Rosa, nesta cidade, a fim de proceder a notificação da Sra. DEBORA DE SOUZA GOMES DOS SANTOS, oportunidade que ao chegar no nº 110, percebi que se tratava do final da rua antes de começar a comunidade local, sendo certo que o nº 118 está localizado dentro da área dominada pelo tráfico (área de risco), onde fui orientada pelos moradores da região a não adentrar a rua. Sendo assim, a notificação teve seu cumprimento prejudicado em virtude do local inacessível da notificanda. Niterói, 05 de dezembro de 2023. Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259627/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Debora de Souza Gomes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259627/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 75977846 5 BR, Destinatário: Debora de Souza Gomes dos Santos - Endereço: Rua Santos Moreira, 118, Santa Rosa, Niterói/RJ - CEP: 24241-080 - Unidade de Entrega: CDD - Icaraí, Niterói/RJ - Resultado - Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259625/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Debora de Souza Gomes dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNPVK>

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/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNFPVK>

N.º CNM nº. 088971.2.0049570-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049570-10

FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049570-10

requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259625/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 75977845 7 BR, Destinatário: Debora de Souza Gomes dos Santos - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Ap 202 Bloco 08, Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-245 - Resultado - Motivo da Devolução: Não Procurado. 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 Debora de Souza Gomes dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1281/2023 em 17/01/2024; nº. 1282/2023 em 18/01/2024; e nº. 1283/2023 em 19/01/2024, 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. 2090/2023: valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; PMCMV R\$ 6,55; Totalizando: R\$ 469,19. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Verus Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14510

SELO: EAST 90112 DWS

REPRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121879 em 23/02/24

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049570-10 em 22/03/2024 - Prot. 121.879 em 23/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419506/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01743/2023, no valor de R\$ 3.194,07, paga na Caixa Econômica Federal em 18/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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 4, 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\$ 127.412,55 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAST 95067 RVI

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049570-10 em 22/03/2024 - Prot. 121.879 em 23/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419506/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY8HX-Z3DQJ-GHX3H-FNPK>

Continuação da Matrícula CNM: **088971.2.0049570-10**

credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *(assinado)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camara Christophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EAST 95068 ZGG

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049570-10, 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 e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (25/03/2024) às 10:30:07**. 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 Christophori 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EAST 94788 DGS



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

Continuação na ficha n.º _____