



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4C3F-HPNG5-SYL8M-N2ZPA>

CNM nº. 088971.2.0049605-02 N° 49605

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Iaborá - RJ

CNM: 088971.2.0049605-02	Partícula	Ficha
	49605	1

Iaborá, 15 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: **IRACÃO IDEAL** de 0,002722 do respectivo terreno, consus e partes comuns, remanejado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR IABORÁ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Iaborá-RJ, com a superfície quadrada de 16,748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Fívio 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 excorrida-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Iaborá sob o nº 186360-001 - fação essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 504 do Bloco nº 11, no 5º 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: 31,39m², área real total de: 75,34m², área unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado: **CONDOMÍNIO CONQUISTA TANGORAI**, registrada e incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 Oleni, nº 177, Santa Efigênia, Bch Hortozone/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Imobiliário 21904 - 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, folio nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Carapicuíba e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 001, 002 e 003, a requerente: **KAROLINE BORGES DA SILVA - Matr. 94/17.997 da CG/RJ**, Ofício do Registro: **Karoline Borges da Silva** Matr. 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, blocos 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0065626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e união para constituição de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram Alinhava 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 contrato nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação) - Iaborá, 15/01/2018.

Av. 01 - Matr. 49.605 em 15/01/2018 - Prot. 97.815 em 28/12/2017 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - Cartório que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múltiplo Para Construção de Unidade Habitacional Alinhava Futuclara em Garantia, Faixa e Outras Obrigções - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Caixa Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.7877.0234788-8, assinado pelas partes correntes em 16/11/2017, documentos estes que fazem neste Registro Imobiliário enquadrados 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 devolução quanto quitação. Emplacamentos e outras assim discriminados: Portaria 2684/2016; lei 3761 - multa e acopley; R\$ 14.44; valor do snt; R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3; R\$ 6,85; lei 713/83 (200%); R\$ 19,02; lei 4664/05 (55%) R\$

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

4.75; lei 111/06 (5%) R\$ 4.75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; P/MCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Habereente: **KAROLINE BORGES DA SILVA** - Matr. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: **Márcia Poppe de Figueiredo Fabião** - Matr. 90/157 da CGJ/RJ.

SELO: ECHX 67747 NRX

Karolline Borges da Silva

Escriturante
Mat. 94/17997

Assinado Digitalmente

R. 02 - Matr. 49.605 em 15/01/2018 - Prot. 97.815 em 28/12/2017 - COMPRA E VENDA -

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Médius Para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Franja e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.7877.0234788-8, assinado pelas partes contratantes em 16/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MÁRCIA FERRERA DA SILVA**, brasileira, solteira, com 14/06/1984, solteira, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 27.277.349-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.797.897-71, residente e domiciliada à Rua 02, bloco 68, Novo Horizonte, Imbonê/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezanove mil duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.360,26 (sessenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e vinte e seis centavos), através do financiamento concedido pelo CAIXA, R\$ 5.898,57 (cinco mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos) e o valor real e cinquenta e sete centavos), através dos recursos próprios; R\$ 2.671,17 (dois mil, seiscentos e setenta e um reais e dezessete centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do documento comprovando concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 65.310,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Carteira de Não Inscrição de ITIM, nº 662/2017 em 15/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de inscrição (busca de multicompatibilidade ce bras), consulta nº 0156018011552887, datada de 15/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Inscrição de Bens, feita datada de 15/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A BOI**, Intervenientes e custos, assim discriminados: Prot. 2684/2016; tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 9761 - multa e acrésc. R\$ 14,44; art. 183 (ERP) procolação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (emprometimento) R\$ 5,01; distribuição R\$ 65,45; 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; P/MCMV R\$ 29,37; Busca de Inscrição - Proveniente 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78 (Dois mil, cento e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos). **Karolline Borges da Silva** - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Márcia Poppe de Figueiredo Fabião** - Matr. 90.157 da CGJ/RJ.

SELO: ECHX 67747 FOY
Karolline Borges da Silva
Escriturante
Mat. 94/17997

R. 03 - Matr. 49.605 em 15/01/2018 - Prot. 97.815 em 28/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Médius Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Franja e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.7877.0234788-8, assinado pelas partes contratantes em 16/11/2017, acima registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela anual proporcional, já quitada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Baccará Sud, 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 da Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e IM); R\$ 0,00; 5.1 - Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel) - Encargamento para Despesas Acessórias): R\$ 66.360,26 (sessenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e vinte e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.250,00 (cento e



Valide aqui
este documento


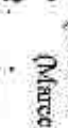
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4C3F-HPNG5-SYL8M-N2ZPA>

CNM nº. 088971.2.0049605-02 N.º **49605**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Laboratório - RJ



CNM: 088971.2.0049605-02
MATRÍCULA: 49.605
FOLHA: 02

devesse mil, duzentos e cinquenta 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 no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+) R\$ 336,23; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,74; total: R\$ 351,97; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2017; 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/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.577,59; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Márcia Ferreira da Silva, Comprovada: R\$ 1.174,77, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Márcia Ferreira da 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 nº 0156018011522887, datada de 15/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d1df-e6fa-3057-375c-9a4e-1c7e-4c95-522a-c683. Ref: data de 15/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acerto: R\$ 14,44; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guás: R\$ 40,81; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição: R\$ 65,45; 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\$ 29,77. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Matr. 94/14.610 da CGUR) - Oficial do Registro.  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGUR).

SELO: ECHX 67748 LZN

4661/16, 17 e
anteprojeto
vants tip selão corrigido

Assinado Titulo: Matr. nº 98920 em 15/04/18

AV. 4 - Matr. 49605 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 Laboratório, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Ratificação e Adiantamento, 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) precatório - 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:  (Andressa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGUR) - Oficial do Registro.  (Oséias Figueiredo Fábão - Matr. 90/137 da CGUR).

Assinado Titulo: Matr. nº 98920 em 15/04/18

SELO: ECKK 72540 VUL

AV. 05 - Matr. 49.605 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO ENRIQUECIDA 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).


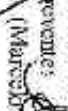
continua no verso...




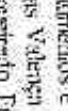
Valide aqui
este documento

CNME:088971.2.0049605-02

Continuação da Matrícula



constante de Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº 195156 inscrição predial nº 60521 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O releito é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018/18cmto. A Escritura:  Andréia Veiros Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Poppe de Figueiredo Fabbio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ. *Extensão*

SELO: ECWVI 04710 DVG
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0425 CGJ/RJ

AV. 6 - Matr. 49605 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 licou aquisição sob o protocolo zebra matriculado, no processo da incorporação imobiliária, averbu-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI, regida sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018/18cmto. A Escritura:  Andréia Veiros Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Poppe de Figueiredo Fabbio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ. *Extensão*



SELO: ECWVI 05098 KVK

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

AV. 7 - Matr. 49605 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pelo proprietário e incorporadora, Alberta Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Conversão e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acervo matriculado, no processo da incorporação imobiliária, averbu-se nesta matrícula para que fique constante o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAI, sob nº 2.012. Parcela 001 à 046. Assinada em data de 29/05/2019. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2358/2018/ valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LPP) prenotação - tabela 5.43 R\$ 0,06; lei 1217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 456-4/05 (5%) R\$ 0,84; lei 11.106 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,57; P/MCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,09. A Escritura:  Andréia Veiros Valença (Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Poppe de Figueiredo Fabbio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ. *Extensão*

Andréia Veiros Valença
Escriturante
Matr.: 94/14610
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Matr.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05511 KSO
SELO: EDAC 05511 KSO
SELO: EDAC 05511 KSO
SELO: EDAC 05511 KSO

AV. 08 - Matrícula 49.605 em 14/02/2025 - Prot. 122.907 em 27/05/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº 49605 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0049605-02. Emolumentos e custas: Jacto - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escritura:  Karine Ferreira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 94/21.718 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Poppe de Figueiredo Fabbio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ. *Extensão*

SELO: EEVI 56090 SQU

Karine Ferreira da Costa Rosa
Escriturante
Matr.: 94/21718
Andréia Veiros Valença
Tabelião Substituto
Matr.: 94/14610

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/E4C3F-HPNG5-SYL8M-N2ZPA>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Ilhorai - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049605-02

REC-36
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049605-02

AV. 09 - CNM nº. 088971.2.0049605-02 em 14/02/2025 - Prot. 122.907 em 27/05/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 482341/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/VRJ, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/06/2024 e 02/12/2024, assinados pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e pelo gerente Diogo Cinnia Silva, respectivamente, 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 CGM/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 Estabelecido, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Marcia Ferreira da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 146631/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 04/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Apartamento 504, Bloco 11, Condomínio Conquista Ilhorai, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor, Avenida Flávio Vasconcelos, em Venda das Pedras, Ilhorai/RJ / Rua 02, Lote 68, Novo Horizonte, Ilhorai/RJ / Rua Flávio Vasconcelos, nº. 591, Esperança, Ilhorai/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcia Ferreira da Silva, a saber: "CERTIDÃO - Certo e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 146631/2024, datado de 04/07/2024, protocolado neste Registro de Tribos e Documentos sob o nº 52871, 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. MARCIA FERREIRA DA SILVA, a saber: 1)- No dia 11/07/2024 às 09h5min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado: Deixando de Notificar a Sra. MARCIA FERREIRA DA SILVA, em razão do primeiro endereço incorreto, ou seja, "RUA 02, LOTE 68, NOVO HORIZONTE, TABORAL, RJ, 24860-156", não tendo sido encontrado o "LOTE 68" na referida "RUA 02, NOVO HORIZONTE, TABORAL, RJ", impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; 2)- Deixando de Notificar a Sra. MARCIA FERREIRA DA SILVA, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja, "AP 504 BLOCO 11 CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR TABORAL, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, EM VENDA DAS PEDRAS, ILHORAI, RJ, 24802245 e RUA FLÁVIO VASCONCELOS NR 591 ESPERANÇA TABORAL RJ 24802265", atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela seção de tráfuges, com cruzamentos transistado e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar acessível laboral, 11 de Julho de 2024. Escreverei Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 11/07/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172055/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, via correios, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcia Ferreira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - COREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 172055/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 950 998 BR, Destinatário: Marcia Ferreira da Silva, Endereço: Cond. Conquista Ilhorai, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apto 504, Bloco 11, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Ilhorai/RJ, Unidade de Entrega: CDD Ilhorai/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 184849/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, via correios, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcia Ferreira da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - COREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal através do Ofício nº 184849/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Ilhorai/RJ em 09/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCJ/RJ, foi encaminhada a

CNM nº. 088971.2.0049605-02
Nº

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 0889712.0049605-02

Continuação da Matrícula

notificação por Carta ARMP, Código BN 233 960-577 BR; Destinatário: Marcha Pereira da Silva; Endereço: Rua Dos S/N, Lote 68, Novo Horizonte (Marília), CEP: 24860-156 - Jabotomi/RJ; Unidade de Entrega - : Resultado - Motivo de Devolução: Descoberto; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", 4 - O resultado da matrícula por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora filialmente Marcha Pereira da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1535/2025 em 21/01/2025; nº. 1536/2025 em 22/01/2025; e nº. 1537/2025 em 23/01/2025, todas do sítio www.registroidioveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora falidamente não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assin discriminados: Prot. 2838/2024; Valor do ato R\$ 198,54; art. 183 (LRP) promulgação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Filiação - Imração Pessoa: R\$ 43,88; Alien. Filiação - Expedição de Edital R\$ 43,88; Culus(DO)ONRRCOAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; 889/Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalizando: R\$ 479,29. A Escritura: (Karine Ferreira da Costa Rizer - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: EEVW 56091 KNMD

PRESENCIAL - Matr. 94/21.718

Carta Fomeça da Carta Fomeça

Escritura nº. 94/21.718

Moisés Antas de Alencar
Escritura
Tabela Substitua
Mat. 94/14610

AV. 10 - CNM nº. 0889712.0049605-02 em 04/07/2025 - Prot. 127.144 em 23/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento apresentado, juramentado com o Ofício nº. 482341/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I. expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quilização do FTFI gan nº. 01143/2025, no valor de R\$ 3.074,67, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, averba-se, com base na averbação acha de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MP sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 122.602,72 (cento e vinte e dois mil seiscentos e dois reais e setenta e dois centavos). Averba-se (Klucyris), ora réquerente, deverá promover os lances públicos dispostos no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assin discriminados: Portaria 421/2025; Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) promulgação - tabela 05.4.3; R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%) R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. O Escritor: (Moiés Antas de Alencar - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábrio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVW 47915 DXF

Moisés Antas de Alencar
Escritura Substitua
Mat. 94/14610

Moisés Antas de Alencar
Escritura
Mat. CGJ/RJ: 94/21.300

AV. 11 - CNM nº. 0889712.0049605-02 em 04/07/2025 - Prot. 127.144 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juramentado com o Ofício nº. 482341/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I. expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, bem como inscrita sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assin discriminados: Portaria 423/2025; Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) promulgação - tabela 05.4.3; R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%) R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. O Escritor: (Moiés Antas de Alencar - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat.

Moisés Antas de Alencar
Escritura
Mat. CGJ/RJ: 94/21.300



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4C3F-HPNG5-SYL8M-N2ZPA>

CNM nº: 088971.2.0049605-02

Nº

CNM: 088971.2.0049605-02
REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça
FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049605-02

94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat: 34/14610

SELO: EEYN 47916 XKJ

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 088971.2.0049605-02, 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 **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 09:24:04**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 48426 GXJ



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

