



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

N.º 49607

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49607

FICHA
1

Itaboraí, 15 de janeiro de 2018.

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 201 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 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 Escritura: (Carolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Carolline Borges da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/17997
 Bacrevante
 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, 15/01/2018.

Carolline Borges da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/17997

Av. 01 - Mat. 49.607 em 15/01/2018 - Prot. 97.828 em 28/12/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0236226-7, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, 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 1.7, 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;

Continua no verso

ONR

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

saec

Serviço de Assinatura
Eletrônica e Comprovação



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula 49607

valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 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).

Lineze Cordeiro
Tabela 05.4.3.3
Mat. 94/17997
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67754 UAD

R. 02 - Mat. 49.607 em 15/01/2018 - Prot. 97.823 em 28/12/2017 - COMPRA E VENDA - 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 8.7877.0236226-7, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAQUEL CORRÊA LOPES OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 03/11/1991, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade nº 26.575.526-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.379.327-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 03/11/2014, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/04/1993, garçom, portador da Carteira de Identidade nº 27.533.811-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.388.457-03, residente e domiciliados à Rua Navarro da Costa, lote 43, quadra 312, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 96.530,00 (noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.199,00 (um mil, cento e noventa e nove reais), através dos recursos próprios; R\$ 27.271,00 (vinte e sete mil, duzentos e setenta e um 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 665/2017 em 15/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018011554950, datada de 15/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e84b. 4ccd. f749. 3c1d. 8881. e115. 53c1. a60a. a09a. c355, datada 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 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias 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\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.155,78. 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).

Lineze Cordeiro
Tabela 05.4.3.3
Mat. 94/17997
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67755 WUM

R. 03 - Mat. 49.607 em 15/01/2018 - Prot. 97.823 em 28/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.7877.0236226-7, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017; 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

ONR

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

sac



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula

49607

N.º 49607

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49607

FICHA
2

para Despesas Acessórias): R\$ 96.530,00 (noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais); 6- Valor da 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); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial(a+j) R\$ 489,10; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,33; total: R\$ 506,43; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2017; 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\$ 2.140,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.859,21; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Ronaldo Oliveira da Silva Junior, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Raquel Correa Lopes Oliveira, Comprovada: R\$ 1.979,33, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Ronaldo Oliveira da Silva Junior - Percentual: 0,00 e Raquel Correa Lopes Oliveira - 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 0156018011554950, datada de 15/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e84b. 4ccd. f749. 3c1d. 8881. e115. 53c1. a60a. a09a. c355, datada 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 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias 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\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 67756 KWZ

Lisiane Camara Christophori Petroni
Tabela Substituída
Mat. 94/17997

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49607 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: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Christophori Petroni
Tabela Substituída
Mat. 94/17997

SELO: BCKK 72542 RAE

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.607 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

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





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

Continuação da Matrícula 49607

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. 195081 inscrição predial nº. 60446 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 - ~~Idem~~ A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04712 VAY

Av. 6 - Mat. 49607 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: ~~Idem~~ A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05100 CSP

Av. 7 - Mat. 49607 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: (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05513 CXF

Av. 08 - Mat. 49.607 em 10/08/2022 - Prot. 115.138 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235435/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 06/07/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D Angieri, 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 Sra. RAQUEL CORRÊA LOPES OLIVEIRA e Sr. RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 135046/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51.087, em 15/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

saec

Sistema de Arquivamento
Consolidado e Comprovado



Valide aqui a certidão.

N.º 49607

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA	FICHA
49607	3

Continuação da matrícula nº 49607

Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 135046/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Apartamento nº. 201, Bloco nº. 08, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sra. RAQUEL CORRÊA LOPES OLIVEIRA e Sr. RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR, 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 135046/2022, datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51087, 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. RAQUEL CORREA LOPES OLIVEIRA e o Sr. RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR, a saber: 1)- No dia 27/07/2022 às 09h10min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. RAQUEL CORREA LOPES OLIVEIRA e pelo Sr. RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR, os quais identificaram-se, aceitaram uma via do ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exararam ciente. Itaboraí, 27 de Julho 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 27/07/2022. 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; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Paulo Roberto Vieira da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/1425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEDV 13606 HIG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116.884 em 28/11/2022

Av. 09 - Mat. 49.607 em 28/12/2022 - Prot. 116.884 em 28/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 235435/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/11/2022 e 23/11/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 02318/2022, no valor de R\$ 3.166,60, paga na Caixa Econômica Federal em 08/11/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 126.339,12 (cento e vinte e seis mil trezentos e trinta e nove reais e doze 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: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 597,92; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R\$ 124,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,21; lei 111/06 (5%) R\$ 31,21; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,96; PMCMV R\$ 12,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,21; totalizando: R\$ 880,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 88/1425 CGJ/RJ

SELO: EEGY 46576 RSI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3FTQ-5776F-CSF5F-9HW2H>

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 **matrícula nº 49.607, Fichas 001, 002 e 003**. 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 nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (29/12/2022)**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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 1794/2020 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEGY 47251 JNT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Florianópolis, 14/11/2022

Ao
2º. CRI DE ITABORAI/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770236226**, registrado na matrícula nº. **49607**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **RAQUEL CORREA LOPES OLIVEIRA, CPF: 140.379.327-17** e **RONALDO OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR, CPF: 150.388.457-03**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 126.339,12, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (28/11/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 234724/2022 - CESA/BU, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **116884** em 28/11/2022, no livro 1-N, foi registrado/averbado em **28/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **49607** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 201, BL.08, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEGY 46576 RSI** - **AV.9** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,59	29,90	29,90	23,91	0,00	0,00	813,17
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										31,21
----- Total -----		624,20	12,47	124,84	31,21	31,21	24,96	0,00	0,00	880,10

Valor da tabela de Emolumentos: 880,10
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 880,10
Complemento de Depósito.....: 0,00
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **222042**

Recebemos a quantia de R\$ **880,10** (oitocentos e oitenta reais e dez centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 28/12/2022 .

Itaboraí - RJ, 28 de Dezembro de 2022.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 940425 CGUR



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

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



Título : Averbação (28/11/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 234724/2022
- CESA/BU, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 116884 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 28/11/2022.

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

Jose

O Oficial

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

EEGY 45188 WSP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES PQTA

PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 024695617