



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM nº. 088971.2.0049898-93 N.º **49898**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049898-93

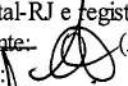
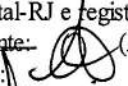
MATRÍCULA

FICHA

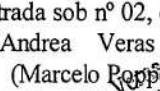
49898

01

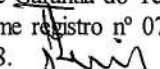
Itaboraí, 01 de março de 2018

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 186260-000, fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 401 do Bloco nº 13**, no 4º 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Rompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


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



Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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, 01/03/2018.


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

Av. 01 - Mat. 49.898 em 01/03/2018 - Prot. 98.345 em 16/02/2018 - 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), Contrato nº 8.7877.0255469-7, assinado pelas partes contratantes em 26/12/2017, 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 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 20,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,24; lei 111/06 (5%) R\$ 5,24; lei

continua no verso...


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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

Continuação da Matrícula 49898

6281/12 (4%) R\$ 4,19; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 142,54. 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).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07759 BNI

R - 02 - Mat. 49.898 em 01/03/2018 - Prot. 98.345 em 16/02/2018- 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), Contrato nº 8.7877.0255469-7, assinado pelas partes contratantes em 26/12/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DIEGO DE SOUZA REIS**, brasileiro, nascido em 08/08/1993, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 271949836, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.165.567-31, residente e domiciliado na Est do Contorno, 4 LT Q2 C2, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.439,38 (setenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.608,64 (seis mil, seiscentos e oito reais e sessenta e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 5.731,98, (cinco mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 133/2018 em 05/02/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022306086 consulta feita em 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9bd. 0d7c. 9937. 9add. 8df7. 805a. ba91. be0b. 8fa2, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 55,12; lei 713/83 (20%) R\$ 309,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,46; lei 1111/06 (5%) R\$ 77,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 61,97; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$. 10,68; totalizando: R\$ 2.171,23. 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).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07760 PAV

R - 03 - Mat. 49.898 em 01/03/2018 - Prot. 98.345 em 16/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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), Contrato nº 8.7877.0255469-7, assinado pelas partes contratantes em 26/12/2017; 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\$ 70.439,38 (setenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos); a

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

Continuação da Matrícula na ficha nº



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM n.º 088971.2.0049898-93 N.º **49898**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049898-93

MATRÍCULA

FICHA

49898

2

ser pago da seguinte forma: 6- Valor da Garantia Fiduciária 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: 7.1- construção/legalização: 29, 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; 9.1- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização; 9.1.2- prestação mensal inicial (a+j) R\$ 356,90; 9.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- seguro: R\$ 14,90; 9.1.5.- total: R\$ 371,80; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2018; 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\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.596,60; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Diego de Souza Reis, Comprovada: R\$ 1.492,32, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Diego de Souza Reis - 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 0156018022306086 consulta feita em 23/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f9bd. 0d7c. 9937. 9add. 8df7. 805a. ba91. be0b. 8fa2, datada de 01/03/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 55,12; lei 713/83 (20%) R\$ 309,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,46; lei 111/06 (5%) R\$ 77,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 61,97; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.171,23. **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).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07761 KNQ

98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49898 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).

SELO: ECKK 72575 XPT

Av. 05 - Mat. 49.898 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), **continua no verso...**







Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

Continuação da Matrícula 49898

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. 195189 inscrição predial nº. 60554 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 04745 CGQ

Av. 6 - Mat. 49898 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 05133 CRU

Av. 7 - Mat. 49898 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 05546 JID

APRESENTAÇÃO DE TÍTULO - Prot. nº 115.936 em 13/09/2022

Av. 08 - Mat. 49.898 em 15/12/2022 - Prot. 115.936 em 13/09/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 309061/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/10/2022, assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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 o devedor fiduciante DIEGO DE SOUZA REIS, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 158685/2022, em 31/10/2022, protocolado sob o nº 51.309, 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 e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 158685/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua Antonio José de Marins, 4, Centro, Itaboraí-RJ; Apartamento nº 401 Bloco nº 13, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da

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/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM n.º 088971.2.0049898-93
N.º 49898

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049898-93

MATRÍCULA

FICHA

49898

3

Continuação da matrícula de n.º 49898

quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Estrada do Contorno, Lt.4, Qd. 02, C2, Centro, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante DIEGO DE SOUZA REIS, 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 158685/2022, datado de 31/10/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51309, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. DIEGO DE SOUZA REIS, a saber: 1)- No dia 08/11/2022 às 10h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 401, BLOCO 13, CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, SITO A AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ 24802245", sendo recebido pelo Sr. Marcos (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 25 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DIEGO DE SOUZA REIS, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 09/11/2022 às 08h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "R ANTONIO JOSE DE MARINS 4 CENTRO ITABORAÍ RJ 24800105", sendo recebido pela Sra. Ana Maria (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. DIEGO DE SOUZA REIS, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. 3) - No dia 09/11/2022 às 13hs, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja "ESTRADA DO CONTORNO, 4 LT Q 2 C2, CENTRO, ITABORAÍ, RJ 24846300", sendo recebido pelo Sr. Sebastião Silva (Funcionário), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DIEGO DE SOUZA REIS, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Novembro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 09/11/2022. II- O resultado da intimação por edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, do devedor fiduciante DIEGO DE SOUZA REIS, sendo procedidas as publicações n.ºs 992/2022 em 21/11/2022, 993/2022 em 22/11/2022 e 994/2022 em 23/11/2022, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 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. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 45870 IYX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.1638 em 09/04/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 922480 em 09/04/24

Av. 09 - Matrícula 49.898 em 11/04/2024 - Prot. 122.410 em 09/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 49.898 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0049898-93. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03

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

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM: 088971.2.0049898-93

Continuação da Matrícula

- Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Liabane Camargo Antunes Perazzo
Tabela Substituível
Mat. 9416263

SELO: EAST 97750 LWD

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049898-93 em 11/04/2024 - Prot. 122.410 em 09/04/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 20/03/2024, assinado de forma digital pela Supervisora Flávia Andrade Bezerra de Melo, averbá-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Diego de Souza Reis, 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,55; PMCMV R\$ 4,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 304,34. 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

Liabane Camargo Antunes Perazzo
Tabela Substituível
Mat. 9416263

SELO: EAST 97751 ALS

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049898-93 em 19/12/2024 - Prot. 121.638 em 29/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 454234/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 01/03/2024, 28/06/2024, 26/09/2024 e 19/11/2024, respectivamente, assinados de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias, 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 ao devedor fiduciante Diego de Souza Reis, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301151/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Diego de Souza Reis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 301151/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 97708810 5 BR; Destinatário: Diego de Souza Reis; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 401, Bloco 13, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª - 22/04/2024 14:46h; 2ª - 24/04/2024 15:16h; 3ª - 25/04/2024 14:42h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301150/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Ap. 401, Bloco 13, Cond. Conquista Itaboraí, Lt-01, Qd-08, Loteamento Viver Melhor Itaboraí, Itaboraí-RJ / Estrada do Contorno, Lote 04, Quadra 02, Casa 02, Centro, Itaboraí-RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 301150/2024, datado de 11/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52650, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, 1). - Deixando de Notificar o Sr. DIEGO DE SOUZA REIS, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS, VENDA DAS PEDRAS, AP 401, BLOCO 13, COND CONQUISTA ITABORAÍ, LT - 01 QD-08, LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM nº. 088971.2.0049898-93

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049898-93

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049898-93

ITABORAÍ RJ, 24802245" e ESTRADA DO CONTORNO, LOTE 04, QUADRA 02, CASA 02, CENTRO, ITABORAÍ - RJ, 24846300, 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 o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 02 de Maio de 2024. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 02/05/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 149463/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Diego de Souza Reis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 149463/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335765 9 BR; Destinatário: Diego de Souza Reis; Endereço: Estrada do Contorno, 0, Lt. 04, Qd. 02. Casa 02, Centro (Pacheco), CEP: 24846-300 - Itaboraí-RJ; Unidade de entrega: AGC Pacheco - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 170476/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Diego de Souza Reis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 170476/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 08/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 763 BR; Destinatário: Diego de Souza Reis; Endereço: Estrada do Contorno, 0, Lote 04, Quadra 02. Casa 02, Centro, CEP: 24846-300 - Itaboraí-RJ; Unidade de entrega: AGC Pacheco - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Diego de Souza Reis, sendo procedidas as publicações nº. 1496/2024 em 25/11/2024; nº. 1497/2024 em 26/11/2024; e nº. 1498/2024 em 27/11/2024. todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PRCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. O Escrevente: *(assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Substituto
Mat.: 90.137

SELO: EEVN 19954 OWQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125421 em 08/01/25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049898-93 em 21/01/2025 - Prot. 125.421 em 08/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 454234/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/01/2025 e 07/01/2025, respectivamente, certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01674/2023, no valor de R\$ 3.194,51, paga na Caixa Econômica Federal em 13/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>

CNM: 088971.2.0049898-93

Continuação da Matrícula

financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 127.430,18 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta reais e dezoito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.013,21. 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 Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76210 ZUN

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049898-93 em 21/01/2025 - Prot. 125.421 em 08/01/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 454234/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 06/01/2025 e 07/01/2025, 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 9.514/97 e a Lei 11.795/08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 588,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,19; lei 111/06 (5%) R\$ 30,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,23; PMCMV R\$ 12,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,83; Totalizando: R\$ 868,94. 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 Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76211 IEH

Continuação na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

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 088971.2.0049898-93, 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 dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (22/01/2025) às 13:37:21**. 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWI 55502 CYB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYXGV-8AL3M-ZZV56-756YQ>