



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

CNM n.º 088971.2.0050302-45 N.º 50302

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050302-45

MATRÍCULA

50302

FICHA

1

Itaboraí, 22 de agosto de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO n.º 30 da QUADRA "B"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 30 da Quadra "B"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob n.º SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m², com a seguinte descrição da área privativa: Área de 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "2", de fundos 7,50m com a fração 09; do lado direito 20,00m com a fração 31; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 29 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 02, em 12/04/2017, na matrícula n.º 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de n.º 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula n.º 48.517, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, n.º 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ n.º 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob n.º 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: n.º 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, n.º 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI n.º 66.526; n.º 01, em 11/06/2014, matrícula n.º 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o n.º 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob n.º 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, n.º 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro n.º 04, Ato 211, no

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

Continua no verso

ONR

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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

Continuação da Matrícula



Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

 Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat.: 94/17997


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

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

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

Av. 01 - Mat. 50.302 em 22/08/2018- Prot. 100.456 em 14/08/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0272699-4, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2018, 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. 06 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, 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\$ 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\$ 140,15. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 15572 MXB

 Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

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

R -02 - Mat. 50.302 em 22/08/2018 - Prot. 100.456 em 14/08/2018 - 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 8.7877.0272699-4, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LIDIANE CHAVES DE SOUSA**, brasileira, nascida em 18/04/1982, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 2.420.076, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI, em 02/08/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.676.493-50, residente e domiciliada à Rua do Rebentao, 87, Lote 01, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 95.815,10 (noventa e cinco mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.285,90 (onze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.899,00 (dezesete mil, oitocentos e noventa e nove reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.468,15 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quinze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 396/2018 em 07/06/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018082213327, datada de 22/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0656.3c14_e8e8.26d6.12bd.00e0.08e6.4254.6aa9.f8f4, datada de 22/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017:

Continuação da Matrícula na ficha nº 

 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/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

CNM nº. 088971.2.0050302-45 N.º 50302

Continuação da Matrícula

50302

CNM: 088971.2.0050302-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

50302

FICHA

2

valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 860,69. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15573 TDM

R - 03 - Mat. 50.302 em 22/08/2018 - Prot. 100.456 em 14/08/2018 - 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 8.7877.0272699-4, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2018, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 95.815,10 (noventa e cinco mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos); 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: 31, amortização: 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 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\$ 485,48; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,13; 9.1.5- Total: R\$ 505,61; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2018; 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\$ 1.553,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.446,03; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Lidiane Chaves de Sousa, Comprovada: R\$ 2.022,51, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Lidiane Chaves de Sousa: 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, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018082213327, datada de 22/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0656. 3c14. e8e8. 26d6.12bd. 00e0. 08e6. 4254. 6aa9. f8f4, datada de 22/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 860,69. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15574 HDY

Av. 4 - Mat. 50302 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela

Continua no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050302-45

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 30 da QUADRA B**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197496-001, inscrição nº 61781 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Lidiane Casanova Cristofolini Porcedo
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43796 LSQ

AV- 05 - Mat. 50302 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67835 MGF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 113435 em 17.02.2022.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114545 em 16.09.2022.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 117661 em 23.01.2023

AV. 06 - Matrícula 50302, em 31/08/2023 - Prot. 117661, em 23/01/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 50302 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050302-45. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOB 20676 PNW

AV. 07 - CNM nº 088971.2.0050302-45 em 31/08/2023 - Prot. 117.661 em 23/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 339903/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 23/02/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante **LIDIANE CHAVES DE SOUSA**, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 188516/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lidiane Chaves de Souza, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 339903/2023, datado de 23/02/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53991979 5 BR, Nome: Lidiane Chaves de Sousa - Endereço: Rua do Rebentão, 87, lote 1, Rio do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

N.º
CNM n.º 088971.2.0050302-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050302-45

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0050302-45

Ouro, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.752-710. Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado, Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo, em 13/03/2023, Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 188514/2023, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (lote 4) QD B CS 30, Condomínio Portal dos Ipês, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lidiane Chaves de Sousa, 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 n.º 188514/2023, datado de 10/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 51541, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. LIDIANE CHAVES DE SOUSA, a saber: 1) No dia 17/03/2023 às 10h49min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Raiane (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. LIDIANE CHAVES DE SOUSA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/03/2023. 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 188515/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço Rua do Rebentão, 87, LT 1, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Do Rebentão, 87, LT 1, Rio do Ouro - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 31/07/2023 às 08h40m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida, pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 31 de Julho de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19709 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/07/2023. 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Lidiane Chaves de Souza, sendo procedidas as publicações n.º 1170/2023 em 07/08/2023; 1171/2023 em 08/08/2023; e 1172/2023 em 09/08/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Expedição edital: R\$ 40,03; lei 3217/99 (20%): R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; PMCMV R\$ 6,26; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 15,71; totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOB 20677 SHP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 120687 em 26/10/23

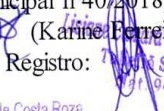
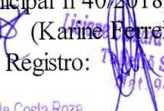
Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0050302-45 em 04/12/2023 - Prot. 120.687 em 26/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 339903/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/10/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01945/2023, no valor de R\$ 3.232,98, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 13/10/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de n.º 07 desta matrícula para que fique consolidada a



Valide aqui este documento

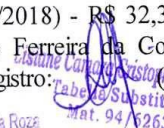
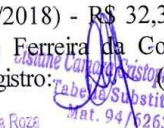
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050302-45

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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.968,84 (cento e vinte e oito mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEPS 83292 CDC

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050302-45 em 04/12/2023 - Prot. 120.687 em 26/10/2023 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 339903/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/10/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, 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. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEPS 83293 YLM



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



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 088971.2.0050302-45, Fichas 001 à 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. **lavoraí, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (05/12/2023) às 15:16:42.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEDV 13132 UQJ



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/HLR8A-PVLQW-LE5ZS-EJN3A>