



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

N.º **50108**

CNM nº. 088971.2.0050108-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050108-45

MATRÍCULA
50108

FICHA
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002721** 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 403 do Bloco nº 09**, 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: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, 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: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14610 da CGJ/RJ).

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, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.108 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: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

Continuação da Matrícula

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

SELO: ECKK 72634 CAJ

Av.02 - Mat. 50.108 em 07/06/2018 - Prot. 99.322 em 21/05/2018 - 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 8.7877.0276021-1, assinado pelas partes contratantes em 19/02/2018, 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. 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 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: (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 72711 YGV

R.03 - Mat. 50.108 em 07/06/2018 - Prot. 99.322 em 21/05/2018 - 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 8.7877.0276021-1, assinado pelas partes contratantes em 19/02/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARIANE CARDOSO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, nascida em 04/08/1995, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 28.410.804-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/11/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.512.037-06, residente e domiciliado em Rua Mirtes Leal Carvalho, 24, Centro, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.411,29 (sessenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.631,88 (doze mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.196,83 (um mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e três centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.529,10 (seis mil quinhentos e vinte e nove reais e dez 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 171/2018 em 01/03/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060710950, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5dc b. 15de. 0e57. 647c. ffcf. 7d4e. b13f. 0a6b. 3c90. 3929, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1 501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

N.º **50108**

CNM n.º **088971.2.0050108-45**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0050108-45**

MATRICULA

50108

FICHA

2

30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.180,10. 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).

SELO: ECKK 72712 PQK

R.04 - Mat. 50.108 em 07/06/2018 - Prot. 99.322 em 21/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0276021-1, assinado pelas partes contratantes em 19/02/2018; acima registrado sob o nº. 03, 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\$ 62.411,29 (sessenta e dois mil quatrocentos e onze reais e vinte e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 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\$ 316,22; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 13,76; 9.1.5- Total: R\$ 329,98; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2018; 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\$ 15.591,09; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal- Devedora: Ariane Cardoso de Carvalho, Comprovada: R\$ 1.324,47, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ariane Cardoso de Carvalho - 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 0156018060710950, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5dcb. 19de. 0e57. 647c. ffef. 7d4e. b13f. 0a6b. 3c90. 3929, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.168,10. 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).

SELO: ECKK 72713 BFE

Av. 05 - Mat. 50.108 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050108-45

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. 195111, inscrição predial nº. 60476 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).

Escrevente
Mat.: 94/14.610

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04804 OKC

Av. 6 - Mat. 50108 em 27/05/2019 - Prot. 103.203 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).

Escrevente
Mat.: 94/14.610

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05192 ZUW

Av. 7 - Mat. 50108 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alnera 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 de pauta 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).

Escrevente
Mat.: 94/14.610

Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05605 MCS

PRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103.203 em 24/04/2019

Av. 08 - Matrícula 50.108 em 06/03/2024 - Prot. 121.084 em 04/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. **50.108 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050108-45.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EAST 94067 WJW

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



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/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050108-45**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050108-45

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050108-45

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050108-45 em 06/03/2024 - Prot. 121.084 em 04/12/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 435403/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/12/2023, 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. 04 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 Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264432/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 264432/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 11/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 88625640 0 BR, Destinatário: Ariane Cardoso de Carvalho; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Lote 01, Quadra 08, Ap. 403, Bl 09, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 15/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264431/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 403 Bloco nº. 09, do Condomínio Conquista Itaboraí (lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí) Avenida Flávio Vasconcelos localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Mirtes Leal Carvalho, 24, Centro, Manilha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 264431/2023, datado de 12/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52199, 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. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, a saber: 1)- No dia 27/12/2023 às 10h48min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA MIRTES LEAL CARVALHO 24 CENTRO MANILHA EM ITABORAÍ - RJ", não constou no referido endereço o Número da quadra; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; 2)- Deixando de Notificar a Sra. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja, "APARTAMENTO 403 BLOCO 09 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ (LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ) AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 27 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/12/2023. **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 277241/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 277241/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 17/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi

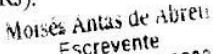

continua no verso...



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

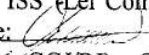

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050108-45

encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 75977778 8 BR, Destinatário: Ariane Cardoso de Carvalho; Endereço: Rua Mirtes leal Carvalho, 24, Centro (Manilha), CEP: 24855-188 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí - Itaboraí/RJ em 18/01/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 4) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, sendo procedidas as publicações nº. 1294/2024 em 05/02/2024; nº. 1295/2024 em 06/02/2024; e nº. 1296/2024 em 07/02/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; 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\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,66; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 451,42. O Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAST 94068 SDL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº. 

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050108-45 em 04/06/2025 - Prot. 126.758 em 29/05/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 582160/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 46,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,59; lei 111/06 (5%) R\$ 11,59; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,91; PMCMV R\$ 4,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 11,59; Totalizando: R\$ 337,27. O Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 94603 CNQ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050108-45 em 24/07/2025 - Prot. 126.339 em 11/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 582160/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, assinado eletronicamente pela gerente 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 229081/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº. 403 do Bloco nº 09 do Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor

Continuação na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 4



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/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0050108-45

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Mirtes Leal Carvalho, NR 24, Centro, Manilha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 229081/2025, datado de 29/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53829, 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 mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, a saber: **1)** - Deixando de Notificar a Sra. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, pois o **primeiro** endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO Nº403 BLOCO Nº09 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ RJ, 24802245", 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. **2)** - No dia 04/06/2025 às 10h20min, cheguei nas proximidades do **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. ARIANE CARDOSO DE CARVALHO, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA MIRTES LEAL CARVALHO NR 24 CENTRO MANILHA ITABORAÍ RJ 24855188", não tendo sido encontrado o "Nº 24", na referida, "RUA MIRTES LEAL CARVALHO CENTRO MANILHA ITABORAÍ RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 04 de Junho de 2025". Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/15197). Consequentemente, a notificação foi de resultado NEGATIVO, conforme certidão datada de 04/06/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229083/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229083/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 747 BR; Destinatário: Ariane Cardoso de Carvalho; Endereço: Rua Mirtes Leal Carvalho, 24, Centro (Manilha), CEP: 24855-188 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ. Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229082/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229082/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 733 BR; Destinatário: Ariane Cardoso de Carvalho; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO. 403, Bloco 09, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 05/06/2025 às 14:40h, 2ª em 09/06/2025 às 16:07h, 3ª em 11/06/2025 às 14:27h. Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Ariane Cardoso de Carvalho, sendo procedidas as publicações nº. 1643/2025 em 01/07/2025, nº. 1644/2025 em 02/07/2025, e nº. 1645/2025 em 03/07/2025, todas do sítio www.registroidemoveis.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 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

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/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0050108-45

FICHA
04-V

5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEYV 82672 AFY.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0050108-45 em 29/10/2025 - Prot. 127.813 em 14/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 582160/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/08/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01750/2025, no valor de R\$ 3.080,82, paga na Caixa Econômica Federal em 10/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 122.848,89 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAC 27579 GNV.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0050108-45 em 29/10/2025 - Prot. 127.813 em 14/08/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 582160/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 12/08/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. **SELO: EFAC 27580 LPR.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



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

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050108-45, 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 **sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (07/11/2025) às 15:43**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 423/2025 da CGJ/RJ) | |
|--|-------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$ 108,60 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$ 21,72 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 6.281/12 - 6% | R\$ 6,51 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$ 2,17 |
| ISS - 5% | R\$ 5,43 |
| Selo de Fisc. | R\$ 2,87 |
| Valor Total | R\$ 158,16 |

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

EFAC 27748 HHL



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/AB4JT-588K3-Z7LEM-TJXLE>