



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

CNM n.º 088971.2.0050197-69

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

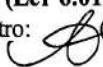
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050197-69

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 50.197 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 08 de Outubro de 2024. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andria Veras Valença
Tabela Substitua
Mat. 24146810

Itaboraí, 13 de julho de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 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 Iguaú, 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 03 da QUADRA "C"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 03 da Quadra "C"**, 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: 167,35m² e área de uso comum de: 82,52m², totalizando 249,87m², com a seguinte descrição da área privativa: Área de 167,35m², medindo e confrontando: de frente 7,74m com a Alameda "6", de fundos 7,50m com parte das frações 06 e 35; do lado direito 23,23m com a fração 02, e do lado esquerdo 21,30m com a fração 04. - 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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050197-69

Continuação da Matrícula

matrícula de nº 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 nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no 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: (a) Karolline Borges da Silva Oliveira (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da 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 do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517. (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 50.197 em 13/07/2018 - Prot. 99.465 em 29/05/2018 - 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 8.7877.0278784-5, 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. 48517, 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: (a) Karolline Borges da Silva Oliveira (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 12107 WUC

R.02 - Mat. 50.197 em 13/07/2018 - Prot. 99.465 em 29/05/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0278784-5, 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 **FERNANDO BENJAMIM DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/08/1967, solteiro, embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 27.711.257-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/08/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 978.668.494-04, residente e domiciliado à Rua Domingos Borges, 479, C3, Laranjal, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 94.079,14 (noventa e quatro mil, setenta e nove reais e quatorze centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 271,72 (duzentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), através do

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

N.º
CNM n.º 088971.2.0050197-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050197-69

2

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0050197-69

valor dos recursos próprios; R\$ 6.880,14 (seis mil, oitocentos e oitenta reais e quatorze centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.769,00 (vinte e três mil, setecentos e sessenta e nove reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.504,28 (onze mil, quinhentos e quatro reais e vinte e oito 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, n.º 284/2018 em 10/05/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156018071318129, datada de 13/07/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8ecf. dbbf. 7bd5. 8f6c. ca1e. 335f. 633d. 9962. 6d4a. 5199, datada de 13/07/2018, 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\$ 36,00; 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\$ 878,69. A Escrevente: (a) Karolline Borges da Silva Oliveira (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 12108 BFV

R.03 - Mat. 50.197 em 13/07/2018 - Prot. 99.465 em 29/05/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato n.º 8.7877.0278784-5, assinado pelas partes contratantes em 28/03/2018, acima registrado sob o n.º 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietários, já qualificado, 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 n.º 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\$ 94.079,14 (noventa e quatro mil, setenta e nove reais e quatorze 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: 328 (trezentos e vinte e oito); 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\$ 498,98; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 43,92; 9.1.5- Total: R\$ 542,90; 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\$ 1.675,22, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.324,78; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Fernando Benjamim dos Santos, Comprovada: R\$ 1.809,70, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Fernando Benjamim dos Santos: 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 n.º 0156018071318129, datada de 13/07/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta

Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat. 94/14810

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SSBH-ZEV75-36WTK>

CNM: 088971.2.0050197-69

Continuação da Matrícula

código hash: 8ecf. dbbf 7bd5. 8ffc. cale. 335f. 633d. 9962. 6d4a. 5199, datada de 13/07/2018, 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\$ 36,00; 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\$ 878,69. A Escrevente: (a) Karolline Borges da Silva Oliveira (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 12109 EQK

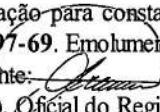
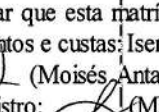
Av. 04 - Mat. 50.197 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela 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 03 da QUADRA C**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 249,87m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197502-001, inscrição nº 61787 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 43723 LRS

Av. 05 - Mat. 50197 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: (a) Andrea Veras Valença (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 67762 CEG

Apresentado Título - Prot. nº. 123126 em 14/06/2024.

Av. 06 - Mat. 50.197 em 08/10/2024 - Prot. 123.126 em 14/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.197 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050197-69. 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).

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

Andrea Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 09014 JCX

Continuação na ficha nº 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

CNM nº. 088971.2.0050197-69

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050197-69

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050197-69

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0050197-69 em 08/10/2024 - Prot. 123.126 em 14/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 487147/2024 - DOCUMENTAL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/07/2024, assinado de forma digital por Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, 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 Fernando Benjamim dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151135/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Fernando Benjamim dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151135/2004, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335808 4 BR; Destinatário: Fernando Benjamim dos Santos; Endereço: Estrada Raul Veiga, 860 180, Raul Veiga, CEP: 24730-060 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 24/07/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151132/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Casa 03, Quadra C, do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, 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 151132/2024, datado de 19/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52934, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. FERNANDO BENJAMIM DOS SANTOS, pois o endereço indicado para a Notificação, 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, 07 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 07/08/2024; e 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151134/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Estrada Raul Veiga, 860, 180, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Fernando Benjamim dos Santos, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 26/08/2024 às 16h18m, dirigi-me ao endereço descrito como, "Estrada Raul Veiga, 860, 180, Raul Veiga (Amendoeira) - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei ainda pegar informações na casa ao lado, mas também não fui atendido, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 29/08/2024, mas o mesmo não compareceu, o que me fez com que procedesse em 2ª diligência no dia 02/09/2024 às 14h40m, onde dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me levou a proceder em 3ª diligência no dia 04/09/2024 às 07h30, e dirigir-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, entretanto, procedendo em 4ª diligência no dia 04/09/2024 às 15h27m, compareceu ao cartório, uma pessoa que se apresentou como sendo o próprio, o Sr. Fernando Benjamim dos Santos, portador do CPF nº. 978.668.494-04, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 09 de Setembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
M.º. 0444340

continua no verso...

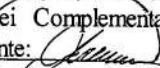
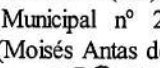


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

CNM: 088971.2.0050197-69

Continuação da Matrícula


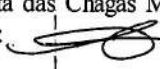
da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", conforme comprova a Certidão datada de 09/09/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 64,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,28; PMCMV R\$ 6,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,06; Totalizando: R\$ 464,82. 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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 09015 EPC


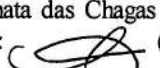
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125475 em 14/01/25

Av. 08- CNM nº. 088971.2.0050197-69 em 20/01/2025 - Prot. 125.475 em 14/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487147/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 13/01/2025, certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03155/2024, no valor de R\$ 3.134,20, paga no Banco Santander em 23/12/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). 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\$ 1.018,62. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76206 YNY

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050197-69 em 20/01/2025 - Prot. 125.475 em 14/01/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 487147/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 13/01/2025, 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 a Lei 11.795/08. 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\$ 1.018,62. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76207 NQI

Continuação na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR87F-G5SBH-ZEV75-36WTK>

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 088971.2.0050197-69, 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. Itaboraí, aos **vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (22/01/2025) às 13:35:12**. 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, Tabela 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



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