



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKGK>

49978

N.º

CNM n.º 088971.2.0049978-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

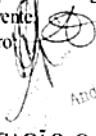
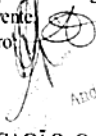
CNM: 088971.2.0049978-47

MATRÍCULA FOLHA



49978

1

Itaboraí, 03 de abril de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 9, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 Ottoni nº 177, Santa Eligênia, 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, folhas 001, 002 e 003. 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).

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, 03/04/2018.

Av.01 - Mat. 49.978 em 03/04/2018 - Prot. 98.506 em 02/03/2018 - 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 8.7877.0281415-0, assinado pelas partes contratantes em 09/02/2018, 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro  (Marcelo Poppe de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNG>

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 68701 BBG

R.02 - Mat. 49.978 em 03/04/2018 - Prot. 98.506 em 02/03/2018 - 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 8.7877.0281415-0, assinado pelas partes contratantes em 09/02/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANTONIO FLAVIO CAMPOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/04/1985, solteiro, filho de José Valton da Silva Sartos e Deusimar Campos Santos, endereço eletrônico é antonio.campos58@hotmail.com, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 5282110, expedida por Polícia Civil/PA em 19/11/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 845.474.992-68, e **FERNANDA DE OLIVEIRA VIANNA**, brasileira, nascida em 01/10/1982, solteira, filha de Esmar Mouta Vianna e Eliana de Oliveira Barboza, endereço eletrônico é nanda-vianna@yahoo.com, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 13.245.539-5, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil em 02/06/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.176.867-38, declaram que vivem em União Estável, nos termos da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Cartório de RCPN e Notas do 2º Distrito de Cachoeiras de Macacu, RJ, livro 027, às folhas 016/016v, ato 0015, em 12/06/2015, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lt.3 Qd.2 expansão B3, Papucaia, Cachoeiras de Macacú/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 79.381,00 (setenta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.687,00 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais), através de recursos próprios; R\$ 1.712,00 (um mil, setecentos e doze reais) 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\$ 6.715,82 (seis mil setecentos e quinze reais e oitenta e dois 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 175/2018 em 01/03/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018032821888, datada de 28/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6b8d. 60b5. 4885. baf1. 9ee2. 702b. 9253. 5935. b693. d46d, datada de 03/04/2018, 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\$ 53,88; 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\$ 2.166,63. **Escrevente:** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcio Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 68702 BPV

R.03 - Mat. 49.978 em 03/04/2018 - Prot. 98.506 em 02/03/2018 - 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 8.7877.0281415-0, assinado pelas partes contratantes em 09/02/2018; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF.

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/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNK>

49978

N.º

CNM n.º 088971.2.0049978-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ.

CNM: 088971.2.0049978-47

MATRÍCULA

FICHA

49978

2

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\$ 79.381,00 (setenta e nove mil trezentos e oitenta e um reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- construção/legalização: 29, amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- prestação mensal inicial (a+j) R\$ 402,21; 9.1.3- taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- seguro: R\$ 17,73; 9.1.5- total: R\$ 419,94; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2018; 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\$ 2.547,17, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.452,83; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Fernanda de Oliveira Vianna, Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 0,00; e Antonio Flavio Campos Santos, Comprovada: R\$ 1.401,58, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedores: Fernanda de Oliveira Vianna - Percentual: 0,00 e Antonio Flavio Campos 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. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018032821888, datada de 28/03/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6b8d. 60b5. 4885. baf4. 9ee2. 702b. 9253. 5935. b693. d46d, datada de 03/04/2018, 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\$ 53,88; 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\$ 2.154,63. A Escritura: (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 68703 JPZ

Av. 4 - Mat. 49978 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNG>

Continuação da Matrícula

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 72600 EXV

Av. 05 - Mat. 49.978 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), 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. 195103, inscrição predial nº. 60468 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).

SELO: ECWM 04770 YME

Av. 6 - Mat. 49978 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05158 AVW

Av. 7 - Mat. 49978 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,03. 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: EDAC 05571 INY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 11-2020 em 11/05/2020

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 11-3020 em 13/06/2020

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNG>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049978-47**

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

CNM: 088971.2.0049978-47

FICHA
3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049978-47

Av. 08 - Matrícula 49.978, em 19/01/2024 - Prot. 119.029, em 13/06/2023 - 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. 49978 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049978-47. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

SELO: EAST 90649 KXG

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0049978-47 em 19/01/2024 - Prot. 119.029 em 13/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 383758/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2023 e 16/11/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro aos devedores fiduciantes Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225200/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fernanda de Oliveira Vianna, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225200/2023, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 70484974 6 BR. Destinatário: Fernanda de Oliveira Vianna - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Ap 203 Bl 09 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225200/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Antonio Flavio Campos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225200/2023, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 70484975 0 BR. Destinatário: Antonio Flavio Campos Santos - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Ap 203 Bl 09 - Conquista Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225201/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 225201/2023, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 70484972 9 BR. Destinatário: Antonio Flavio Campos Santos - Endereço: Rua Gerardo Martins de Oliveira 0, Lt. 03, Qd. 02, Expansão B3 Expansão Papucaia - CEP: 28692-180 - Cachoeiras de Macacu/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, em 01/08/2023, Resultado: Tentativas de Entregas: 1ª) 28/07/23 13:36; Data de Entrega: 01/08/23; Assinatura do Recebedor: (a) Antonio Flavio Campos Santos. (Antonio Flavio Campos Santos). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; Assinatura não confere com a do contrato. 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225201/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Antonio Flavio

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049978-47

Continuação da Matrícula

Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225201/2023, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 70484973 2 BR, Destinatário: Fernanda de Oliveira Vianna - Endereço: Rua Geraldo Martins de Oliveira 0. Lt. 03, Qd. 02, Expansão B3 Expansão Papucaia - CEP: 28692-180 - Cachoeiras de Macacu/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, em 01/08/2023. Resultado: Tentativas de Entregas: 1ª) 28/07/23 13:36h; Data de Entrega: 01/08/23; Assinatura do Recebedor: (a) Fernanda de Oliveira Vianna. (Fernanda de Oliveira Vianna). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; Assinatura não confere com a do contrato. 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225199/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/07/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu/RJ, no seguinte endereço: Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lote 03 da Quadra 02, Expansão B3 Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO e dou fé que, foi apresentado uma Notificação Extrajudicial pelo credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada no livro B-32 Sob nº 15.559, em 18.08.2023, para Notificar ANTÔNIO FLÁVIO CAMPOS SANTOS, CPF/MF nº 845.474.992-68 e FERNANDA DE OLIVEIRA VIANNA, CPF/MF nº 108.176.867-38, Declaro que estive em diligência no local em 06.09.2023, às 15:35h, no endereço indicado, mas, não foi possível localizar o imóvel; em 13.09.2023, às 14:58, encontrei a filha da Notificada de nome Gabriele, a qual me informou que os notificados, não estão mais juntos, e quem reside no imóvel é somente sua mãe, Fernanda de Oliveira Vianna, que no momento não se encontrava. Deixei Aviso: em 20.09.2023, a citada Gabriele me recebeu e me informou que a mãe estava no trabalho, mas, informou que recebeu o Aviso, deixei outro pedindo para que entrasse em contato com o Cartório ou com a Caixa Econômica Federal. Sendo assim, encerro as diligências da notificação extrajudicial. **Certifico, o decurso do prazo legal de 15 dias sem que a devedores fiduciários tenham manifestado a purga da mora. É QUE ME CUMPRE CERTIFICAR EM VIRTUDE DO QUE ACIMA FICOU EXPOSTO E DOU FÉ. CACHOEIRAS DE MACACU/RJ. EU VICTOR MONTEIRO FERRAZ, (a) Victor Monteiro Ferraz ESCREVENTE, MAT. 9423279 SUBSCREVO E ASSINO. CACHOEIRAS DE MACAU, 11/10/2023. ASS (a) Victor Monteiro Ferraz (Victor Monteiro Ferraz - Escrevente - Matrícula 9423279)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260429/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 260429/2023, datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 88625561 1 BR, Destinatário: Antonio Flavio Campos Santos - Endereço: Rua Geraldo Martins de Oliveira 0. Lt. 03, Qd. 02, Expansão B3 Papucaia - CEP: 28692-180 - Cachoeiras de Macacu/RJ, Unidade de Entrega: UD Cachoeiras de Macacu/RJ, em 12/12/2023, Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se. Rubrica e Matrícula do Carteiro: (a) Elder Silva Rodrigues - Matrícula: 8950699-5. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260429/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu/RJ, no seguinte endereço: Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lote 03, Quadra 02, Expansão B3 Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO e dou fé que, foi apresentado uma Notificação Extrajudicial pelo credor(a): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, registrada no livro B-32 sob os nº 12.581, em 04.12.2023, para notificar o Sr. ANTÔNIO FLÁVIO CAMPOS SANTOS, CPF.MF. nº 845.474.992-68 e a Srª Fernanda de Oliveira Vianna, CPF.MF. nº 108.176.867-38, declaro que compareci ao local indicado, qual seja, Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lote 03, Quadra 2, Expansão B3, Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, nos dias 20.12.2023 e 27.12.2023, às 15h38min e 14h19min., respectivamente. Na primeira diligência logrei êxito em encontrar o endereço, porém não consegui precisar qual o imóvel, tendo em vista que havia quatro casas próximas, sem identificação/numeração. Chamei em todas as casas, não sendo atendido em nenhuma delas. Por não possuir certeza de qual imóvel era dos notificados não deixei o aviso. Na segunda diligência fui recebido pela notificada, esta me informou que o notificado é seu ex-marido, que ele não reside mais com ela e não possui ciência de onde ele se encontra. Informou ainda que no divórcio foi realizado um acordo sobre as questões do imóvel. Dito isto, tomou ciência do teor da notificação, assinou as três vias e ficou em posse da sua. Ante o exposto dou por encerradas as diligências. **É que me cumpre certificar em virtude do****

Continuação na ficha nº. 001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNG>

Documento gerado automaticamente pelo sistema de Assinatura Eletrônica do CNJ em 11/10/2023 às 14:58:00. Para mais informações, consulte o manual de uso do sistema em www.cnj.gov.br.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNK>

N.º CNM nº. 088971.2.0049978-47



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049978-47



FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049978-47

que acima ficou exposto e dou fé. Cachoeiras de Macacu/RJ, eu Victor Monteiro Ferraz, escrevente, Mat. 94/23279, subscrevo e assino. Cachoeiras de Macacu, 02 de janeiro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde ANTONIO FLAVIO CAMPOS SANTOS foi notificado na pessoa de sua procuradora FERNANDA DE OLIVEIRA VIANNA, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 31 do respectivo Contrato de Compra e Venda de aquisição do imóvel, registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; 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\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; PMCMV R\$ 6,55; Totalizando: R\$ 469,19. 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).

SELO: EAST 90650 PRD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 121.100 em 12/12/2024

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049978-47 em 12/12/2024 - Prot. 125.045 em 29/11/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº. 338/2024 expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, assinado eletronicamente por denadora Leni Franco Dias (CPF 568.735.819-68), averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Antônio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, 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. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 51,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,80; lei 111/06 (5%) R\$ 12,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,36; PMCMV R\$ 5,11; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,80; Totalizando: R\$ 371,33. 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).

SELO: EEVN 20263 OFY

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049978-47 em 08/04/2025 - Prot. 124.499 em 11/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 526291/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/11/2024, assinado 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 182384/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049978-47

Continuação da Matrícula

de notificar os devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 182384/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 847 BR; Destinatário: Fernanda de Oliveira Vianna; Endereço: Expansão B3, Rua Geraldo Martins de Oliveira, s/n, Lote 03, Quadra 02, Papucaia, CEP: 28680-000 - Cachoeiras de Macacu-RJ; Unidade de Entrega: AC Cachoeiras de Macacu/RJ; Assinatura do Recebedor: Fernanda de O. Vianna Campos; Data de Entrega: 05/12/2024; Nº do Documento de Identidade: 132455395 - DETRAN. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", tendo em vista que a assinatura do recebedor confere com a assinatura do contrato de compra e venda, onde Antonio Flavio Campos Santos foi notificado na pessoa de sua procuradora Fernanda de Oliveira Vianna, conforme **Outorga de Procuções**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 182384/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 182384/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 847 BR; Destinatário: Antonio Flavio Campos Santos; Endereço: Expansão B3, Rua Geraldo Martins de Oliveira, s/n, Lote 03, Quadra 02, Papucaia, CEP: 28680-000 - Cachoeiras de Macacu-RJ; Unidade de Entrega: AC Cachoeiras de Macacu/RJ; Assinatura do Recebedor: Fernanda de O. Vianna Campos; Data de Entrega: 05/12/2024; Nº do Documento de Identidade: 132455395 - DETRAN. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", tendo em vista que a assinatura do recebedor confere com a assinatura do contrato de compra e venda, onde Antonio Flavio Campos Santos foi notificado na pessoa de sua procuradora Fernanda de Oliveira Vianna, conforme **Outorga de Procuções**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs. 02 e 03. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 182381/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flavio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Apto. 203 Bloco 09, Condomínio Conquista Itaboraí - Viver Melhor Itaboraí, 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 182381/2024, datado de 29/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53370, 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. ANTONIO FLAVIO CAMPOS SANTOS e a Sra. FERNANDA DE OLIVEIRA VIANNA, 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 as intimações de forma pessoal pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 17 de Dezembro de 2024. Escrevente Notificador(a): (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 17/12/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 182383/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 182383/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 855 BR; Destinatário: Fernanda de Oliveira Vianna; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flavio Vasconcelos, s/n, Apto. 203, Bloco 09, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 182383/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Antonio Flavio Campos Santos e Fernanda de Oliveira Vianna, a saber: "RESULTADO DE

Continuação na ficha n.º 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onm.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKN6>

Documento assinado eletronicamente pelo
Escritório de Assistência Judiciária



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKG>

CNM nº. 088971.2.0049978-47

Nº

CNM:088971.2.0049978-47

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

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049978-47

NOTIFICAÇÃO - CORREIOS - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 182383/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 864 BR; Destinatário: Antonio Flávio Campos Santos; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, s/n. Apto. 203, Bloco 09, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 182382/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cachoeiras de Macacu/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lote 03, Quadra 02, Expansão B3, Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO, para os devidos fins, que neste Tabelionato foi protocolada, em 06 de dezembro de 2024, uma Notificação Extrajudicial apresentada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada no Livro B-34, sob o nº 12.735, relacionada ao Ofício nº 182382/2024 e ao Protocolo nº 124499, destinada aos seguintes destinatários: ANTÔNIO FLÁVIO CAMPOS SANTOS e FERNANDA DE OLIVEIRA VIANNA. 1. Primeira Diligência: No dia 17 de dezembro de 2024, às 12h30min, o notificador compareceu ao endereço Rua Geraldo Martins de Oliveira, Lote 03, Quadra 02, Expansão B3, Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ, contudo não havia ninguém no imóvel. Foi deixado aviso de tentativa de notificação no local. 2. Segunda Diligência: No dia 02 de janeiro de 2025, às 15h42min, o notificador dirigiu-se ao endereço já mencionado, mas novamente não encontrou ninguém presente no imóvel. Foi deixado novo aviso de tentativa de notificação. Nada mais havendo a certificar, e por ser pessoa considerada em lugar incerto e não sabido, lavro a presente certidão para que produza os efeitos legais. Cachoeiras de Macacu/RJ, 14 de janeiro de 2024. Jéssica Busquet - Substituta Legal - Matrícula 94/22652 (assinado digitalmente)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 14/01/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alen. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; P/MCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,13; Totalizando: R\$ 581,51. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWJ 79063 UOO

APRESENTADO TIPO - PRL Nº 146 25/06/2025

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049978-47 em 02/06/2025 - Prot. 126.759 em 29/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 526291/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02013/2024, no valor de R\$ 3.245,09, paga na Caixa Econômica Federal em 16/09/2024, 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.435,78 (cento e vinte e nove mil quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e oito 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\$ 734,83; art. 183

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049978-47

Continuação da Matrícula

(LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelas Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94564 FIU

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049978-47 em 02/06/2025 - Prot. 126.759 em 29/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 526291/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 28/05/2025, 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. 12 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. 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. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelas Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94565 ECX

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 088971.2.0049978-47, Fichas 001 à 005**. 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. **Itaborá, aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (04/06/2025) às 09:23.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como 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

EEYF 83886 NGD



Consulte a validade do selo em
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSYKH-L97FP-XM6NM-YLKNG>

Documento gerado eletronicamente pelo
Sistema de Informações do Poder Judiciário do RJ

Corregedoria
Geral de Justiça