



Valide aqui
este documento

Nº **50263**

CNM nº. 088971.2.0050263-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050263-65
50263

1

Itaboraí, 02 de agosto de 2018.

IMÓVEL: FRACÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, casas e pátios comuns, identificado por ARTA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, na Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,35m², próximo 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 delimitado a direita encontra-se o segundo com 13,29m segundo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m delimitado a esquerda encontra-se o quarto com 328,45m todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da primeira maior parcela 211,10m pelos lados confrontando com o Rio Iguaí, 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 delimitado a frente encontra-se o segundo com 58,19m delimitado a direita encontra-se o terceiro com 130,04m delimitado a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m delimitado a esquerda encontra-se o quinto com 76,64m delimitado a direita encontra-se o sexto com 43,99m todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior parcela. Fingão esse que corresponde a **FRACÇÃO nº 31 da QUADRA "D"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPES I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 31 da Quadra "D"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de conviv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com de 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Abrevida "3", de fundos 7,50m com a faixa 20; do lado direito 20,00m com a Faixa 32; e do lado esquerdo 20,00m com a Faixa 30 - Menorcial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - letra 001 A 015 e revelado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/85 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAI 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José João da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 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 Companhia Construção, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de adiantamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 47, em 12/08/2008, na matrícula nº 9.263; e 8/10 avos do Príncipe Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Kassel, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando César Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Camélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eladir 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 Notas-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior parcela do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo REGI nº 66.526, nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A ratificação de matrícula averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o pertencimento de afecção, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, desmembrando-se íntera e exclusivamente a consequência 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 Ronaldo Pacheco, nº 2371, Lajeado, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0050263-65**

escritura pública de matrícula, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256257, do livro nº 04, Ano 211, no Cartório do Ofício Linko de Tangará - RJ e averbado nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Averbação da sete, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escritura: Karoline Borges da Silva Oliveira - Matr. 94/17.997 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Marcello Porppe de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).


Karoline Borges da Silva Oliveira

Escriturante

INDICAÇÃO DE ÔNUS ^{Matr. 94/17.997} objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, usufruvela terceiros, à ordem **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, de abertura de crédito e multa para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebrante **RAIENZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

AV. 01 - Matr. 50.263 em 02/08/2018 - Prot. 99.776 em 26/06/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA Cefílico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Franca e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0315588-5, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, 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 constante o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº, 07 na matrícula nº 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quibada. Financiamentos e custos, assim discriminados: Fornam 3210/2017 valor do ato: R\$ 97.899; ant. 183 (LRP) precatório - tabela 05 4-3: R\$ 7.051; lei 713/83 (30%): R\$ 19.572; lei 4664/05 (5%): R\$ 4.899; lei 111/06 (5%) R\$ 4.899; lei 6281/12 (4%): R\$ 3.911; PMCMV R\$ 1.951. Totalizando: R\$ 140.15. A Escriturante: Karoline Borges da Silva Oliveira - Matr. 94/17.997 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Marcello Porppe de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SETOR: ECOL 15491 MILG


Karoline Borges da Silva Oliveira

Escriturante

Matr. 94/17.997

R. 02 - Matr. 50.263 em 02/08/2018 - Prot. 99.776 em 26/06/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Franca e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0315588-5, assinado por las partes contratantes em 26/04/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCIO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR**, brasileiro, inscrito em 30/03/1997, solteiro, militar, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06923366045, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.172.507-06, residente e domiciliado à Rua 04, Casa 36, Fds. Vila Esperança, Magé/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 96.285,58 (noventa e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinco centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.731,42 (quinze mil, setecentos e trinta e um reais e quatro centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.983,00 (doze mil, novecentos e oitenta e três reais), através do desconto complementado concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,18 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos); Valor Global do Vencido do Empreendimento: E a soma do valor de todas as unidades indivisíveis integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 411/2018 em 07/06/2018. Com as demais condições constantes do relatório correlato. Realizada a consulta de titularidade (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01566180080229247, datada de 02/08/2018, de resultado negativo; Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código base: 8466.117E e32a, e5d6, eef1. 712, 867b, 31da, 2412, 44d6, datada de 02/08/2018 de resultado

Continuação da Matrícula nº Matr. nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5BR-NWDPN-FTJAT-KHRUP>

Nº **50263**

CNM nº. 088971.2.0050263-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050263-65
50.263 002

registro. **EMITIDA A DOI** - Emolumentos e custos, assin discriminados: Port. 3210/2017-valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRI) promoção - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; P/MCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,68; totalizado: R\$ 860,69. A Inscrição (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 15492 ZAK

R. 03 - Mat. 50.263 em 02/08/2018 - Prot. 99.776 em 26/06/2018 - ALEFNAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Alamo Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Fidejussão em Garantia, Faixa e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (P/MCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0315588-5, assinado pelas partes contratantes em 26/04/2018, acima registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificada, adalando em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; C endições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Autorização: Preço; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Embrutamento para Despesas Acessórias (custos cartorários: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 96.285,58 (noventa e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fidejussória e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 31; amortização: 360 (trêscentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a.t.i): R\$ 516,88; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,74; 9.1.5- Total: R\$ 535,62; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018; 11- Líquida de Realizade dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo propoente no prazo contratado e pagos à vista pelo FORTS/UNIÃO (Resolução Conselho Cuador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.546,95; Diferencial na taxa de Juros: R\$ 19.453,05; Composição de Receita Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Manoele de Oliveira Silva Junior, Comprador: R\$ 2.700,70; Não Comprador: R\$ 0,00; Composição de Receita para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Marcelo de Oliveira Silva Junior, 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 e condições do referido contrato. Realizada a consulta de indisponibilidade (para de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018080229347, datada de 02/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Insi: 8466; 117E e32a, e366, e301, 71E, 867b, 31da, 2d12, 44d6, datada de 02/08/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custos, assin discriminados: Port. 3210/2017- valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRI) promoção - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; P/MCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,68; totalizado: R\$ 860,69. A Escritura (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 15493 EJR

Assinado eletronicamente
em 26/06/2018 às 14:24:56
por Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio
CPF: 030.137.997-00

continua no verso...



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento



Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0050263-65**

Av. 4 - Mat. 50263 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juramentado com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretária Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3158/2016 em data de 26/05/2020, e termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Habonária, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbouse 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 31 da QUADRA D**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², circunscrito-se na Prefeitura de habonária, cadastrado sob o nº 197565-001, inscrição nº 61850 e averbado desde 04/05/2020. Erolamentos e custos, assim discriminados: Prot. 2881/2019. Iscimo. A Escritura:  (Andreia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marceio Poppe de Figueiredo Fubão - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDDY 43772 LAO

Av. 05 - Mat. 50263 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, averta-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS ILES I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Erolamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2881/2019. Iscimo. A Escritura:  (Andreia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marceio Poppe de Figueiredo Fubão - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 67811 WGU

Av. 06 - Matrícula 50.263 em 03/04/2025 - Prot. 121.507 em 11/01/2024 - 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. 50.263 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0050263-65**. Erolamentos e custos: Iscimo - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escritor:  (Moisés Amas de Almeida - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marceio Poppe de Figueiredo Fubão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). **Moisés Amas de Almeida**

SFT.O: EEWJ 79275 MKS

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0050263-65 em 03/04/2025 - Prot. 121.507 em 11/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - (conforme o Ofício nº. 447292/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/01/2024, 10/04/2024, 19/07/2024 e 04/11/2024, assinado digitalmente pelas gerentes Flávia Andrade Bezerra de Melo e Leni Franco Dias, e demais documentos necessários que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 76 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 023/2017 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 fiduciária Marceio de Oliveira Silva Junior, a saber: 1) Conforme Ofício Identório nº. 281502/2024, inscrição encaminhada por CARLA ARMP, "já comparece", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Marceio de Oliveira Silva Junior a saber: **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORETOS** - Em atendimento ao requerido pelo credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 281502/2024,





Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0050263-65

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º. Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050263-65

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050263-65

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MF, Código BR 88626125 4 BR; Destinatório: Marcelo de Oliveira Silva Junior, Endereço: Avenida Físico Vasconcelos, 00, Casa 31, Quadra D, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Meio de Devolução: Endereço insulficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 281498/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Casa 31 da Quadra D do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 281498/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Tribas e Documentos sob o nº 52413, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)-Declarado de Notificar o Sr. MARCELO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por motivo saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de tráfego, com cirrímos transituado e portanto, de ítima ostensiva, arrua de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notívado encontra-se, em lugar inscussível Itaboraí, 16 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme contera a certidão duada de 16/02/2024. 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 281501/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MF, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Silva Junior a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - 'CORREIOS' - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 281501/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MF, Código BR 88626124 5 BR; Destinatório: Marcelo de Oliveira Silva Junior, Endereço: Rua Quatro, 36, Fundos, Vila Espetacular, CEP: 25901-176 - Magé/RJ; Unidade de Entrega: CDD Magé - Magé SER/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Victor Valérios. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que o recebedor não corresponde ao Devedor, tratando-se de outra pessoa, conforme comprova a assinatura. 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 281500/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Tribas e Documentos de Magé/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Quatro, nº. 36 Fundos, Vila Espetacular, Magé/RJ, a saber: "CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - NOTIFICAÇÃO Nº. 0032/2024 - PROTOCOLO: 44302 - REGISTRO: 32.639 - DESTINATÁRIO: MARCELO DE OLIVEIRA SILVA - CPF: 168.172.501-06 - Endereço: RUA QUÁTR0, Nº 36 FUNDOS, VILA ESPETACULAR, MAGÉ/RJ - CEP: 25.901-176 - Certifico e dou fé, em atendimento a Certidão de Notificação, que a Notificação, cujo objeto é o registro acima mencionado, compareceu a Certidão de Indicação no dia 23.02.2024 às 16:25hs, sendo que NÃO FOI POSSÍVEL proceder a presente notificação ao destinatário MARCELO DE OLIVEIRA SILVA, não foi encontrado no referido endereço, pois não estava em casa. Certifico, outrossim, que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 160 da Lei nº. 6.015/73, o teor deste certidão faz parte integrante do registro supra. Fu, (a) Joaquina Baraga Carvalho, Notificador e Escrevente, havei o presente, contá, subscrovo e assino. Magé, 23 de Fevereiro de 2024. (a) Joaquina Baraga Carvalho (Joaquina Baraga Carvalho - Escrevente - Matr.: 94/5.528)". Conseqüentemente a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão duada de 23/02/2024. 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127430/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MF, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Silva Junior a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - 'CORREIOS' - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº. 127430/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MF, Código BR 97709229 4 BR; Destinatório: Marcelo de Oliveira Silva Junior, Endereço: Rua Quatro, 36,

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050263-65

Continuação da Matricula

Fundos, Vila Esperança, CEP: 25901-176 - Mage/RI; Tentativas de Entrega: 1ª - 23/05/2024 às 12:09h; Assinatura do Recebedor: (a) Vitória Fortes de Souza. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que o recebedor não corresponde ao Devedor, tratando-se de outra pessoa, conforme comprova a assinatura; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº: 151762/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Silva Junior a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº: 151762/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RI em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RI, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BR 98335825 7 BR- Destinataria: Marcelo de Oliveira Silva Junior; Endereço: Rua Quatro, 36, Fundos, Vila Esperança, CEP: 25901-176 - Mage/RI; Tentativas de Entrega: 1ª - 30/07/2024 às 09:36h; 2ª - 30/08/2024 às 16:39h; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº: 177665/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Silva Junior a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal através do Ofício nº: 177665/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RI em 06/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RI, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BR 233 959 161 BR- Destinataria: Marcelo de Oliveira Silva Junior; Endereço: Rua Quatro, 36, Fundos, Vila Esperança, CEP: 25901-176 - Mage/RI; Tentativas de Entrega: 1ª - 19/11/2024 às 10:44h; 2ª - 22/11/2024 às 10:31h; 3ª - 26/11/2024 às 11:47; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº: 127429/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RI em 09/05/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Mage/RI, nos(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Quatro, nº. 36 Fundos, Vila Esperança, Mage/RI, a saber: "CERTIDÃO - RESPONSA DE NOTIFICAÇÃO - NOTIFICAÇÃO Nº. 0080/2024 - PROTOCOLO: 44.409 - REGISTRO: 32.741 - DESTINATÁRIO: MARCELO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR - CPF 168.172.507-06 - Endereço: RUA QUATRO, Nº 36 FUNDOS, VILA ESPERANÇA, MAGE/RI - Certidão e dou fe, em atendimento a Certidão de Notificação, que conforme solicitado na Notificação, cujo objeto é o registro acima, compareci no endereço indicado no dia 22.05.2024 às 16:25h, sendo que NÃO FOI POSSIVEL proceder a presente notificação, ao destinatário MARCELO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR, não foi encontrado no referido endereço, pois não estava em casa. Certidão, outrossim, que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 160 da Lei nº. 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Eu, (a) Joaquim Batista Carvalho, Notificador e Escrevente, level o presente, contá, subscrovo e assino. Mage, 22 de Maio de 2024. (a) Joaquim Batista Carvalho (Joaquim Batista Carvalho) - Escrevente - Mat.: 94/5,5287". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/05/2024; 9) Conforme Ofício Eletrônico nº: 177664/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RI em 06/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Mage/RI, nos(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Quatro, nº. 36 Fundos, Vila Esperança, Mage/RI, a saber: "CERTIDÃO - RESPONSA DE NOTIFICAÇÃO - Certidão e dou fe, em Atendimento, conforme solicitado na Notificação, cujo objeto é o registro acima, compareci no endereço indicado nos dias 29.11.2024, às 15:30h; 17.02.2025, às 16:05h; e 19.02.2025, às 15:00h, sendo que NÃO FOI POSSIVEL proceder a presente Notificação, no destinatário MARCELO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR, pois não estava em casa, sendo assim não foi encontrado no referido endereço. Certidão, outrossim, que, nos termos do parágrafo 1º do artigo 160 da Lei nº 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra, devlanxante arquivado em pasta própria nesta serventia. Eu, (a) Joaquim Batista Carvalho, Escrevente e Notificador, level o presente, contá, subscrovo e assino. Mage, 19 de fevereiro de 2025. (a) Joaquim Batista Carvalho (Joaquim Batista Carvalho) - Escrevente - Mat.: 94/5,5287". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/02/2025; 10) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RI, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Silva Junior, através do endereço eletrônico informado: manvelotirgo@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. E-mail encaminhado em 07/01/2025. Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5BR-NWDPN-FTJAT-KHRUP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5BR-NWDPN-FTJAT-KHRUP>

CNM nº. 088971.2.0050263-65

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhabela - RJ

CNM: 088971.2.0050263-65

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050263-65

"NEGATIVO", e 11) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciária Marcelo de Oliveira Silva Junior, sendo procedidas as publicações nº. 1566/2025 em 10/03/2025, nº 1567/2025 em 11/03/2025 e nº. 1568/2025 em 12/03/2025, todas do sítio www.registrodemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciária 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) precatório - libela 5,43 R\$ 32,29; Alça, Ficharia - Expedição de Edital R\$ 46,44; Seló de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 11106 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; P/MCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. O Escrevente: (Moisés Azeiteiro de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EFWJ 79276 SYW

Escritório
Técnicos
Módulo 4000
Rua: 94/1810

Escritório
Módulo 4000
Rua: 94/1810

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050263-65 em 02/06/2025 - Prot. 126.716 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 447292/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITR guia nº. 00883/2025, no valor de R\$ 3.281,09, paga na Caixa Econômica Federal em 15/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instigação 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\$ 130.859,46 (cento e trinta mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos discriminados 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 (LRP) precatório - tabela 05.4.3; R\$ 16,14; Seló de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%); R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%); R\$ 37,55; lei 11106 (5%); R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: (Moisés Azeiteiro de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: LEXQ 94566 OLS

Escritório
Módulo 4000
Rua: 94/1810

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050263-65 em 02/06/2025 - Prot. 126.716 em 27/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 447292/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Averbação 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 nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do C/CC/04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025; Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3; R\$ 16,14; Seló de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%); R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%); R\$ 37,55; lei 11106 (5%); R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: (Moisés Azeiteiro de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ).

Escritório
Módulo 4000
Rua: 94/1810

continua no verso...



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0050263-65

Continuação da Matrícula

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 94567 WSY

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

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 088971.2.0050263-65, 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 **cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (05/06/2025) às 11:11:39**. 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
EEXY 36034 MCQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5BR-NWDPN-FTJAT-KHRUP>