



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64ZB-9YDAM-MRPF57>

50102

N.º
CNM nº. 088971.2.0050102-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050102-63

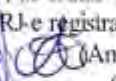
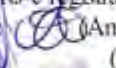
MATRÍCULA

50102

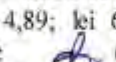
FICHA

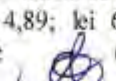
1

Itaboraí, 30 de maio 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 102 do Bloco nº 07**, no 1º 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 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** **ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcos Pompe 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, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.102 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\$ 1,95; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do


Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

Continua no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64Z2B-9YDAM-MRPF57>

Continuação da Matrícula 50102

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

SELO: ECKK 72628 TTL

Av. 02 - Mat. 50.102 em 12/06/2018 - Prot. 99.365 em 23/05/2018 - 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, Contrato nº 8.7877.0326952-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018, 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 constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº, 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tabella Substituta
Mat. 94/6293

Andrea Veras Valença
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72776 ULU

R.03 - Mat. 50.102 em 12/06/2018 - Prot. 99.365 em 23/05/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0326952-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VANDERSON MARTA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/12/1980, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 11.840.212-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17, residente e domiciliado em Rua São Cosme, 30, Ca 4, São Vicente em Belford Roxo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 65.965,00 (sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.815,00 (dezesesseis mil, oitocentos e quinze reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), 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 357/2018 em 29/05/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060733397, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ee54, 12f6 7623, 96bf 298f e0e5, 2d6f 1e3e, ae00, 99d8, datada de 12/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 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. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72777 VGW

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-642ZB-9YDAM-MRPF57>

CNM nº. 088971.2.0050102-63 N.º 50102

Continuação da Matrícula

50102

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050102-63

MATRÍCULA
50102

FICHA
2

R.04 - Mat. 50.102 em 12/06/2018 - Prot. 99.365 em 23/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877,0326952-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018; acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 65.965,00 (sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco 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; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos 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\$ 334,23; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,61; 9.1.5- Total: R\$ 352,84; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/05/2018; 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\$ 2.184,04, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.815,96; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Vanderson Marta da Cunha, Comprovada: R\$ 1.415,71, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Vanderson Marta da Cunha - 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 0156018060733397, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ce54_12ff_7623_96bf_298f_e0e5_2d6f_1e3e_ae00_99d8, datada de 12/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; 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\$ 2.142,63. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Peppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Marcelo Peppe de Figueiredo Fabião
Escriturante
Mat. 90/137

SELO: ECKK 72778 JHC

Av. 05 - Mat. 50.102 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. 195058, inscrição predial nº. 60423 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 Peppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho
Tabella 5
Mat.: 94/04

Continua no verso



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-642ZB-9YDAM-MRPF57>

Continuação da Matrícula 50102



SELO: ECWM 04798 PBT

Av. 6 - Mat. 50102 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).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05186 JAF



Av. 7 - Mat. 50102 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Abneria 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 quinto 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\$ 15,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05599 CGP

11567 07 02 22
115166 11 07 22

AV. 08 - Matrícula 50102, em 21/08/2023 - Prot. 115166, em 11/07/2022 - 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. 50102 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050102-63. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOD 20610 CAW

AV. 09 - CNM nº 088971.2.0050102-63 em 21/08/2023 - Prot. 115.166 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº, 235545/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64Z2B-9YDAM-MRPF57>

CNM nº. 088971.2.0050102-63

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050102-63

MATRICULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050102-63

dos Santos Dangieri, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante **VANDERSON MARTA DA CUNHA**, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134899/2022, expedido em 15/07/2022, pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 102 Bloco nº 07 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134899/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51106, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. VANDERSON MARTA DA CUNHA, a saber:1) - No dia 27/07/2022 às 09h36min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. VANDERSON MARTA DA CUNHA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/07/2022; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 134900/2022, expedido em 16/08/2022 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "Certidão - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação no dia 30.08.2022 às 14:58 horas, no dia 31.08.2022 às 12:13horas e no dia 01.09.2022 às 11:52 horas. Em cumprimento às notificações requeridas, todas restaram NEGATIVAS quanto ao Sr. VANDERSON MARTA DA CUNHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17, pois, nas três tentativas, estava ausente, sendo INCERTO o resultado da diligência. Dou fê. Belford Roxo, 02.09.2022. Escrevente: (a) Bárbara Gomes Magalhães. (Barbara Gomes Magalhães - CTPS: 0915885-S-0060/RJ). Notificador: (a) Wilson de Barros Carvalho". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/09/2022; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150169/2022, expedido em 20/09/2022 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua São Cosme, 30, Casa 04, São Vicente, Belford Roxo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "Certidão - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação no dia 23/09/2022 às 12:34 horas, no dia 26/09/2022 às 11:49 horas e no dia 27.09.2022 às 10:58 horas. Em cumprimento às notificações requeridas, todas restaram NEGATIVAS quanto ao Sr. VANDERSON MARTA DA CUNHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17, pois, nas três tentativas, estava AUSENTE. Dou fê. Belford Roxo, 28 de setembro de 2022. Escrevente: (a) Bárbara Gomes Magalhães. (Bárbara Gomes Magalhães - CTPS: 0915885-S-0060/RJ). Notificador: (a) Wilson de Barros Carvalho". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/09/2022; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 155573/2022, expedido em 08/11/2022 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua São Cosme, 30, Casa 04, São Vicente, Belford Roxo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "Certidão - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação no dia 11/11/2022 às 12:01 horas, no dia 14/11/2022 às 11:24 horas e no dia 16/11/2022 às 11:31 horas. Em cumprimento às notificações

continua no verso...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64Z2B-9YDAM-MRP57>

CNM: 088971.2.0050102-63

Continuação da Matrícula

requeridas, todas restaram NEGATIVAS quanto ao Sr. VANDERSON MARTA DA CUNHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17, pois, nas três tentativas, estava AUSENTE. Dou fê. Belford, 17 de novembro de 2022. Escrevente: (a) Bárbara Gomes Magalhães. (Bárbara Gomes Magalhães - CTPS: 0915885-S-0060/RJ). Notificador: (a) Wilson de Barros Carvalho". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/11/2022; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 168292/2022, expedido em 28/12/2022 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua São Cosme, 30, Casa 04, São Vicente, Belford Roxo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "Certidão - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação nos dias 30/12/2022 às 11:47 horas, 02/01/2023 às 13:02 horas e 09/01/2023 às 17:39 horas. Em cumprimento às notificações requeridas, restou NEGATIVA quanto ao senhor VANDERSON MARTA DA CUNHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17. Sendo, nas três diligências, o notificado estava AUSENTE. Dou fê. Belford Roxo, 09 de janeiro de 2023. Escrevente: (a) Renata A. Matuleviciu. (Renata Almeida Matuleviciu - CTPS: 9177104/S-0050/RJ). Notificador: (a) Wilson de Barros Carvalho". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/01/2023; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 198656/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 198656/2023, datado de 20/04/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53993321 4 BR. Nome: VANDERSON MARTA DA CUNHA - Endereço: Rua São Cosme, 30, Casa 04, São Vicente. CEP: 26172210, Belford Roxo-RJ, Resultado: Motivo da Devolução: Mudou-se, Data de Postagem: 20/04/2022; Unidade de Entrega: CDD Parque São Vicente, em 26/04/2023. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 198655/2023, expedido em 26/04/2023 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua São Cosme, 30, Casa 04, São Vicente, Belford Roxo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Vanderson Marta da Cunha, a saber: "Certidão - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação ou seja, Rua São Cosme, nº 30, Casa 04, São Vicente, Belford Roxo/RJ, no dia 28.04.2023 às 13:11 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou NEGATIVA quanto ao senhor VANDERSON MARTA DA CUNHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.768.107-17. Sendo informado por uma senhora chamada Vera, que se identificou como moradora do endereço há uma semana, que o notificado não reside no endereço indicado, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido. Dou fê. Belford, 22 de junho de 2023. Escrevente: (a) Joyce Monique Gomes de Souza. (Joyce Monique Gomes de Souza - CTPS: 25.247-165/RJ). Notificador: (a) Wilson de Barros Carvalho". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/06/2023; 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante VANDERSON MARTA DA CUNHA, sendo procedidas as publicações nº. 1163/2023 em 27/07/2023; 1164/2023 em 28/07/2023; e 1165/2023 em 31/07/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 40,03; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 56,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,08; lei 111/06 (5%) R\$ 14,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,08; PMCMV R\$ 5,37; totalizando: R\$ 401,90. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

João Luiz Augusto da Silva
Tribunal Registral
Mat. 90/137

SELO: EEOD 20611 IBU

APRESENTADO TÍTULO - Pág. Nº 12/0009/2023/1/1/52

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64ZB-9YDAM-MRPF57>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050102-63**

REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CNM: 088971.2.0050102-63



FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050102-63

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050102-63 em 18/12/2023 - Prot. 120.938 em 22/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235545/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02146/2023, no valor de R\$ 3.228,92, paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.806,46 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e seis reais e quarenta e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83378 GVD

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050102-63 em 18/12/2023 - Prot. 120.938 em 22/11/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235545/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 110,17 lei 4664/05 (5%) R\$ 27,54; lei 111/06 (5%) R\$ 27,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,03; PMCMV R\$ 11,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 27,54; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 780,36. 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: EEPS 83379 UTM



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050102-63, 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 **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (20/12/2023) às 14:05:10**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

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

EAST 88631 PQC



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUJFR-64ZB-9YDAM-MRPF57>