



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

N.º 50481

CNM n.º 088971.2.0050481-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
50481

FOLHA
1

Itaboraí, 26 de outubro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non edificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO n.º 29 da QUADRA "K"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 29 da Quadra "K"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob n.º SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "11", de fundos 7,50m com a Área AD-5; do lado direito 20,00m com a mesma Área AD-5; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 28 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 02, em 12/04/2017, na matrícula n.º 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de n.º 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula n.º 48.517, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, n.º 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ n.º 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24.º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17.º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob n.º 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: n.º 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, n.º 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI n.º 66.526; n.º 01, em 11/06/2014, matrícula n.º 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o n.º 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob n.º 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, n.º 2371, Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, conforme

4000 Lutz Contorno de 5000
Tubo 100x 25x 1000
Luzes e Web 100x 25x 1000

Continua no verso



Valide aqui a certidão.

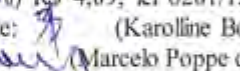
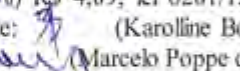
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

Continuação da Matrícula **50481**

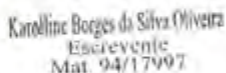
escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A

Escrevente:  (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318262-9, datado de 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - **conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517.**

Av. 01 - Mat. 50.481 em 26/10/2018 - Prot. 101.025 em 03/10/2018 - 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 8.7877.0388155-1, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2018, 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. 11 na matrícula nº. 48517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 1111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY24619 CQH


Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997


José Luiz Centinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94025151/94

R. 02 - Mat. 50.481 em 26/10/2018 - Prot. 101.025 em 03/10/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0388155-1, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ERLON DO NASCIMENTO SOARES**, brasileiro, nascido em 04/09/1990, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 25.647.466-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/06/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.741.917-02, residente e domiciliado à Rua 05 de Julho, Casa 19, Centro, Tanguá/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.208,00 (quatro mil, duzentos e oito reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 20.792,00 (vinte mil, setecentos e noventa e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.466,20 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte 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 451/2018 em 28/09/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018102651301, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 072e. 6bc4. 0ee1. a335. 9850. 10ae. c2d4. c2c. e0b4. 7154, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017; valor


José Luiz Centinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94025151/94

Continuação da Matrícula na folha nº 



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

N.º 50481

CNM n.º 088971.2.0050481-90

Continuação da Matrícula

50481

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
50.481

FICHA
002

do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - 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\$ 40,41; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 847,22. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17.997

SELO: ECQY 24620 MDN

R. 03 - Mat. 50.481 em 26/10/2018 - Prot. 101.025 em 03/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS; Contrato nº 8.7877.0388155-1, assinado pelas partes contratantes em 27/07/2018, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária 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 (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 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\$ 506,68; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,12; 9.1.5- Total: R\$ 525,80; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2018; 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\$ 2.341,58, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.658,42; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Erlon do Nascimento Soares, Comprovada: R\$ 1.917,60, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Erlon do Nascimento Soares; Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018102651301, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 072e. 6be4. 0ee1. a335. 9850. 10ae. e2d4. cf2e. e0b4. 7154, datada de 26/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017; valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 40,41; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 847,22. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

JOE LAZ LOUBÃO DE SILVA
Tabelião Substituto
Mat. 94/0825 CGJ/RJ

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECQY 24621 MBZ

Av. 04 - Mat. 50.481 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretária Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela

Continua no verso

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

Continuação da Matrícula 50481

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por CASA 29 da QUADRA K, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197817-001, inscrição nº 62102 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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).

Isenção de Custas de 50%
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43853 VRA

AV- 05 - Mat. 50481 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Isenção de Custas de 50%
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67892 VXR

113428 19.02.2022

Av. 06 - Mat. 50.481 em 25/05/2022 - Prot. 113.428 em 17/02/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 237300/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 03/03/2022 e assinado de forma digital, pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, através do Ofício/RGI nº 101315/2022 em 11/03/2022, protocolado sob o nº 50595 em 14/03/2022 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação protocolo nº 2975 em 21/03/2022 Ofício Único de Tanguá/RJ e por Edital, com os seguintes endereços: 1 - Conforme Protocolo nº 2975, acima mencionado, foi procedida diligências na Rua 5 de Julho, 19, Centro, Tanguá/RJ, com finalidade de notificar o Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, à saber: 1) "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido Pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício nº 101314/2022, datado de 21/03/2022, protocolado sob o nº 113428, registro no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência ao endereço mencionado neste ofício no dia 21/03/2022 às 16h e 02min (vinte e um de março de dois mil e vinte e dois) para notificar o Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, chegando ao local não logrei êxito no endereço informado por Vossa Senhoria. Certifico ainda que ao retornar no dia 28/03/2022 às 15h e 01min, não logrei êxito no endereço informado por Vossa Senhoria. Certifico que ao retornar no dia 29/03/2022 às 14h e 18min, novamente não logrei êxito, pois o lugar era Ignorado ou incerto, não podendo notificá-lo. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob nº 2975 no dia 21/03/2022, LV A-2 e Registro no nº 3394 no Livro B-25, no dia 21/03/2022 Porto por fê, eu (a) Aielson Souza Barcelos

Continuação da Matrícula na folha nº 003



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

N.º **50481**
CNM n.º **088971.2.0050481-90**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



MATRÍCULA

50481

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 50481



(Aielson Souza Barcelos), Escrevente Autorizado, em 29 de Abril de 2022". (a) Aielson Souza Barcelos - Escrevente Autorizado - Cad. 94/20060. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 29/04/2022; 2) Conforme Ofício/Eletrônico nº 101315/2022, acima mencionado, foi procedida diligência na Casa 29 da Quadra K do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-04 (lote 4), localizado em Vendas das Pedras, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante, o Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, a saber: 1) "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 101315/2022 datado de 11/03/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50595, 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. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, a saber: 1) - No dia 25/03/2022 às 10h18min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Jaqueline (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele Parda, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido". Escrevente: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 25/03/2022.; 3) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: devedor fiduciante o Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, sendo procedidas as publicações nºs. 853/2022 em 03/05/2022; 854/2022 em 04/05/2022 e 855/2022 em 05/05/2022 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 - Intimação - Pessoa: R\$ 37,80, lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Paulo Roberto Vieira da Silva
Escrevente Autorizado
Mat. 94/2064-20064

SELO: EECI 96551 OCX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117129 em 14/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117504 em 09/01/2023

Av. 07 - Mat. 50.481 em 12/01/2023 - Prot. 117.504 em 09/01/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme ofício nº 35053-C/2023 - SIALF - CESAVBU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 04/01/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Erlon do Nascimento Soares, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 06 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, registrado sob o nº 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 33,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,30; lei 111/06 (5%) R\$ 8,30; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,64; PMCMV R\$ 3,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,30; totalizando: R\$ 239,10. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Continuação da Matrícula

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

Continuação da Matrícula 50481

SELO: EEGY 49250 PIR

Av. 08 - Mat. 50.481 em 05/05/2023 - Prot. 117.129 em 14/12/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 333360/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/01/2023, 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 da notificação encaminhada por este registro o devedor fiduciante ERLON DO NASCIMENTO SOARES, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 174646/2023, em 09/01/2023, protocolado sob o nº. 51.426, em 11/01/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 174647/2023, em 09/01/2023, no Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174646/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 29 da Quadra K do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flavio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ERLON DO NASCIMENTO SOARES, 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 174646/2023, datado de 09/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51426, 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. ERLON DO NASCIMENTO SOARES a saber: I)- No dia 17/01/2023 às 09h20min, cheguei endereço indicado ou seja, "CASA 29 DA QUADRA K DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, SITUADO NA AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS AREA AD-4 (LÔTE 4) LOCALIZADA EM VENDA DAS PEDRAS - ITABORAI - RJ 24802365", sendo recebido pela Sra. Rosângela da Silva (Porteira), com as seguintes características físicas; aproximadamente: 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr ERLON DO NASCIMENTO SOARES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Janeiro de 2023. 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 17/01/2023. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174647/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua 05 de Julho, Casa 19, Centro, Tanguá/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ERLON DO NASCIMENTO SOARES, a saber: "Certidão - CERTIFICO e dou fé, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício nº 174647/2023, datado de 16/03/2023, protocolado sob o nº. 117129, registro no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei nº. 9.514/97, foi procedida diligência ao endereço mencionado neste ofício, a saber: procedida a diligência no dia 21/03/2023, às 13h e 50min, ao chegar no endereço informado no ofício da notificação, não localizei o número 19, solicitando informação em uma barbearia localizada na mesma rua, fui informado que não o conhecem o notificado Sr. ERLON DO NASCIMENTO SOARES, sendo assim confirma-se que ele se encontra em lugar incerto ou não sabido, não tendo êxito em notificá-lo. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob nº. 3057 no dia 16/03/2023, Liv. A-2 e Registro no nº. 3472 no Livro B-25, no dia 16/03/2023. Porto por fé. Eu (a) Alielson Souza Barcelos, ALIELSON SOUZA BARCELOS, Escrevente Autorizado, em 22 de março de 2023. (a) Alielson Souza Barcelos, ALIELSON SOUZA BARCELOS, Escrevente Autorizado, Mat. 94/20060.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/03/2023. O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante

Continuação da Matrícula na fôrma nº. 004

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

N.º 50481

CNM n.º 088971.2.0050481-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050481-90

MATRÍCULA

FICHA

50481

4

Continuação da matrícula de n.º, 50481

ERLON DO NASCIMENTO SOARES, sendo procedidas as publicações n.º. 1087/2023 em 06/04/2023; 1088/2023 em 10/04/2023; e 1089/2023 em 11/04/2023, 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 n.º 240/2018) - R\$ 14,08; PMCMV R\$ 5,37; Totalizando: R\$ 401,90. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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).

[assinatura]
Luzia Farias de Godoy -
Escrevente
Mat. 140111

SELO: EEKM 52644 HVE

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 119.316 em 04/07/23

Av. 09 - Matrícula 50.481, em 17/08/2023 - Prot. 119.316, em 04/07/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula n.º. 50481 foi **renumerada para CNM n.º 088971.2.0050481-90**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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).

[assinatura]
Karine Ferreira da Costa Roza -
Escrevente
Mat. 94/21718

[assinatura]
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião -
Oficial do Registro
Mat. 90137 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37392 PXM

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0050481-90 em 17/08/2023 - Prot. 119.316 em 04/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 333360/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/06/2023 e 03/07/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 01069/2023, no valor de R\$ 3.206,72, paga na Caixa Econômica Federal em 28/06/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 127.918,50 (cento e vinte e sete mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 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; selo de fiscalização: R\$ 3,72; 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\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 32,34; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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).

[assinatura]
Luzia Farias de Godoy -
Tabelado Substituto
Mat. 94/21718

[assinatura]
Luzia Farias de Godoy -
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEOC 37393 ONP

continua no verso...



Valide aqui a certidão.

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050481-90

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0050481-90 em 17/08/2023 - Prot. 119.316 em 04/07/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 333360/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/06/2023 e 03/07/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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. 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\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. 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: EEOC 37394 PUQ

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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 088971.2.0050481-90, 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 **dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (18/08/2023) às 08:30:25**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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

EEOC 20141 JXH



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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6L3G-H6M33-Z4J6C-B7WGN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado