



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZRB-DH2J8-CFHE8-EXP7C>

N.º **50781**

CNM n.º **088971.2.0050781-63**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050781-63

MATRÍCULA
50781

FICHA
1

Itaboraí, 22 de Março de 2019.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Igua, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 27 da QUADRA "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 27 da Quadra "I"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob 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) de: Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "5", de fundos 7,50m com a Fração 04; do lado direito 20,00m com a Fração 26; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 28 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado 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 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 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, 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 Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção 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/RGI 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 retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lédice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme

continua no verso...


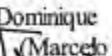


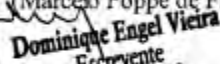
Valide aqui este documento

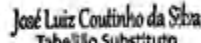
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZR8-DH2J8-CFHE8-EXP7C>

Continuação da Matrícula


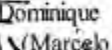
escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A

Escrevente:  Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

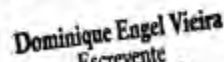

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

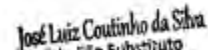

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 50.781 em 25/03/2019 - Prot. 102.606 em 26/02/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Certifico que 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 no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A

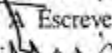

Escrevente:  Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWH 26110 ENR

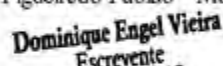

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119


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

Av. 02 - Mat. 50.781 em 25/03/2019 - Prot. 102.606 em 26/02/2019 - 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 8.7877.0388823-8, assinado pelas partes contratantes em 09/07/2018, 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. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 145,57. A

Escrevente:  Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWH 26111 JKT


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119


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

R. 03 - Mat. 50.781 em 25/03/2019 - Prot. 102.606 em 26/02/2019 - 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 8.7877.0388823-8, assinado pelas partes contratantes em 09/07/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **AURÉLIO CAVALCANTE DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 12/09/1989, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 2007172838-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 13/08/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.127.533-99, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 15/03/2014, portanto na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **XÊNIA DOS**

Continuação da Matrícula na ficha nº 





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZRB-DH2J8-CFHE8-EXP7C>

CNM nº. 088971.2.0050781-63 N.º 50781

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050781-63

MATRICULA
50781

FICHA
2

SANTOS LOPES CAVALCANTE, brasileira, nascida em 07/02/1982, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 21.621.626-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2014 e inscrita no CPF/ME sob o nº 101.674.977-58, residentes e domiciliados à Rua Sorocaba, nº 44, Casa 2, Trindade, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 69.380,00 (sessenta e nove mil, trezentos e oitenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero) através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.468,41 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um 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 574/2018 em 26/10/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019032548404, datada de 25/03/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f13e. 8998. d18a. 13f2. 9b00. e772. 1c84. 9661. 989c. c016, datada de 25/03/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 41,94; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 900,94. A Escrevente: Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ, 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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: ECWH 26112 WMI

R. 04 - Mat. 50.781 em 25/03/2019 - Prot. 102.606 em 26/02/2019 - **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 8.7877.0388823-8, assinado pelas partes contratantes em 09/07/2018, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME 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\$ 69.380,00 (sessenta e nove mil, trezentos e oitenta 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: construção/legalização: 31; 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 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\$ 351,53; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,05; 9.1.5- Total: R\$ 367,58; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2018; 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): Tarifa de administração: R\$ 3.216,71; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.783,29; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal- Devedora: Xênia dos Santos Lopes Cavalcante, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Aurelio Cavalcante de Sousa: Comprovada: R\$ 1.295,40; Não Comprovada R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Xênia dos Santos Lopes

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0050781-63

Continuação da Matrícula

Cavalcante: Percentual: 0,00 e Devedor: Aurelio Cavalcante de Sousa: 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 0156019032548404, datada de 25/03/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fl3e. 8998. d18a. 13f2. 9b00. e772. 1c84. 9661. 989c. c016, datada de 25/03/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018; valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 41,94; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 876,01. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWH 26113 AKV

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

Av. 05 - Mat. 50.781 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se n.º 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 27 da QUADRA I**, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197742-001, inscrição nº 62027 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).

SELO: EDJY 43945 NCV

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

AV- 06 - Mat. 50781 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).

SELO: EDUP 69784 CUS

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.390 em 01/10/24

Av. 07 - Matrícula 50.781 em 16/12/2024 - Prot. 124.390 em 01/10/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50781 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050781-63. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63474 NFP

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Lílian Camargo
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZR8-DH2J8-CFHE8-EXP7C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZR8-DH2J8-CFHE8-EXP7C>

CNM nº. 088971.2.0050781-63

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050781-63

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050781-63

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050781-63 em 16/12/2024 - Prot. 124.390 em 01/10/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 523238/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/10/2024, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 aos devedores fiduciários Aurelio Cavalcante de Sousa e Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, a saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175494/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aurelio Cavalcante de Sousa e Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175494/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 265 BR; Destinatário: Xenia dos Santos Lopes Cavalcante; Endereço: Rua Sorocaba 44, Casa 02, Trindade, CEP: 24456-030 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - RJ; Resultado: POSITIVO. Assinatura do Recebedor: (a) Xenia dos Santos Lopes Cavalcante; Nome Legível do recebedor: Xenia dos Santos Lopes Cavalcante; Nº Doc. de Identidade: 10167497758; Data de Entrega: 01/11/2024. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", onde Aurelio Cavalcante de Sousa foi notificado na pessoa de sua procuradora Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob nºs. 03 e 04. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175494/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aurelio Cavalcante de Sousa e Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175494/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 279 BR; Destinatário: Aurelio Cavalcante de Sousa; Endereço: Rua Sorocaba 44, Casa 02, Trindade, CEP: 24456-030 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175496/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aurelio Cavalcante de Sousa e Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175496/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 296 BR; Destinatário: Xenia dos Santos Lopes Cavalcante; Endereço: Cond. Portal dos Ipês I, Avenida Flavio Vasconcelos S/N, Casa 27, Quadra I, Esperança, CEP: 24802-365 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e a segunda: Código BN 233 952 282 BR; Destinatário: Aurelio Cavalcante de Sousa; Endereço: Cond. Portal dos Ipês I, Avenida Flavio Vasconcelos S/N, Casa 27, Quadra I, Esperança, CEP: 24802-365 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175492/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca********



continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050781-63



Continuação da Matrícula

de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Sorocaba, nº 44, Casa 02, Trindade, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Aurelio Cavalcante de Sousa e Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, a saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO**" - Outorgado(s): XENIA DOS SANTOS LOPES CAVALCANTE - **CERTIFICADO** e dou fê, que **procedendo à 1ª diligência** no dia 31/10/2024 às 15h22m, dirigi-me ao local descrito como "Rua Sorocaba, 44, Casa 2, - Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 05/11/2024, que fez com que, **procedendo à 2ª diligência** no dia 04/11/2024 às 13h45m, compareceu ao cartório uma pessoa que se apresentou como sendo a própria, a Sra. Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, portadora do CPF nº 101.674.977-58, que informou que a responsabilidade do imóvel está sobre o outro notificado, entretanto, afirmou que irá comparecer ao banco, sendo assim, ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como **POSITIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA", onde Aurelio Cavalcante de Sousa foi notificado na pessoa de sua procuradora Xenia dos Santos Lopes Cavalcante, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob n.ºs. 03 e 04. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEVY 63475 MEJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.041 em 14/03/25

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050781-63 em 14/05/2025 - Prot. 126.041 em 14/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523238/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00256/2025, no valor de R\$ 3.271,88, paga na Caixa Econômica Federal em 06/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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\$ 130.491,16 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa e um reais e dezesseis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,10. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

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

SELO: EEXQ 94860 PKE

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050781-63 em 14/05/2025 - Prot. 126.041 em 14/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZR8B-DH2J8-CFHE8-EXP7C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8ZRBDH2J8-CFHE8-EXP7C>

CNM n.º 088971.2.0050781-63

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050781-63

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0050781-63

com o Ofício n.º 523238/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/03/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *pat* (Renata das Chagas Marins - CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94861 AZA

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 088971.2.0050781-63, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 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 **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025) às 09:04:37**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula n.º 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria n.º 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei n.º 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei n.º 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 35581 LZC



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