



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>

CNM n.º: 088971.2.0052510-17
N.º **52510**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052510-17

MATRÍCULA
52510

FICHA
1

Itaboraí, 12 de Fevereiro de 2020

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 Iguá, 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 n.º 35 da QUADRA "H"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 35 da Quadra "H"**, 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 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 "05", de fundos 7,50m com a Fração 16; do lado direito 20,00m com a Fração 36; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 34. 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 LTDA**, 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 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 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 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 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 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92,

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052510-17

Continuação da Matrícula

conforme 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. Outorga de direito de uso de recursos hídricos, averbada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. 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).

João Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 52.510 em 13/02/2020 - Prot. 106.090 em 17/01/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - 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 8.7877.0318328-5, 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 12, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

João Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDGJ 50136 WRD

Av. 02 - Mat. 52.510 em 13/02/2020 - Prot. 106.090 em 17/01/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0745447-0, assinado pelas partes contratantes em 23/12/2019, 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 12 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 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66, totalizando: R\$ 157,07. 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).

João Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDGJ 50137 WRA

R. 03 - Mat. 52.510 em 13/02/2020 - Prot. 106.090 em 17/01/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0745447-0, assinado pelas partes contratantes em 23/12/2019, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JAIRO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, ajudante de distribuição, nascido em 25/05/1989, portador da Carteira de Identidade nº 25.621.204-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - DETRAN/RJ em 12/02/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.751.107-50, e que declara conviver em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, datada de 04/12/2018, às folhas 132/132v do Livro

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120567 em 18/10/27

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>

CNM n.º 088971.2.0052510-17
N.º **52510**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052510-17

MATRÍCULA

52510

FICHA

2

nº 275, Ato nº 116 do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, com **ANA LUCIA PEREIRA DA CUNHA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 27/07/1986, portadora da Carteira de Identidade nº 23.140.030-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - DETRAN/RJ em 27/04/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.180.177-39, residentes e domiciliados na Avenida Amorim do Vale, Lote nº 27, Quadra nº 24, Casa nº 03, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.493,10 (noventa e três mil, quatrocentos e noventa e três reais e dez centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.587,90 (vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.669,00 (dezoito mil, seiscentos e sessenta e nove reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.469,54 (onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro 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 012/2020 em 08/01/2020, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020021314308, datada de 13/02/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7341. 8074. 858c. 000b. 94d8. 3ffd. 77ee. 07f0. 1256. 4665, datada de 13/02/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4. (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 991,97. A Escrevente: *(Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

SELO: EDGJ 50138 CRN

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

R. 04 - Mat. 52.510 em 13/02/2020 - Prot. 106.090 em 17/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0745447-0, assinado pelas partes contratantes em 23/12/2019, 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 Suí, 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\$ 93.493,10; 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/Legalização: 21/12/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 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\$ 501,89; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,93; 9.1.5- Total: R\$ 521,82; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2020; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.646,68; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.353,32; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Ana Lucia Pereira da Cunha: Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada:

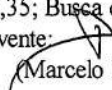

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052510-17

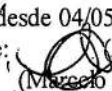

Continuação da Matrícula

R\$ 0,00; Devedor: Jairo Silva de Oliveira: Comprovada: R\$ 2.087,33; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ana Lucia Pereira da Cunha, Percentual: 0,00; Devedor: Jairo Silva de Oliveira, 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 0156020021314308, datada de 13/02/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7341. 8074. 858c. 000b. 94d8. 3ffd. 77ee. 07fd. 1256. 4665, datada de 13/02/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa: R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 966,09. 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 de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119



SELO: EDGJ 50139 JMA

Av. 05 - Mat. 52.510 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 35 da QUADRA H, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197705-001, inscrição nº 61990 e averbação 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).

Liliana Carolina Chaves Pinheiro
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

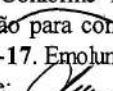

SELO: EDJY 44042 KON

AV- 06 - Mat. 52510 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 69871 VGN

Av. 07 - Mat. 52.510 em 23/07/2024 - Prot. 120.567 em 18/10/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 52.510 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0052510-17**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 48173 NHZ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>

CNM nº 088971.2.0052510-17

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052510-17

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052510-17

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052510-17 em 23/07/2024 - Prot. 120.567 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 420405/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/11/2023, assinado de forma digital pela gerente Flavia 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. 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 fiduciantes Jairo Silva de Oliveira e de Ana Lucia Pereira da Cunha, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262290/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 35 da Quadra H do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), localizada em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito deste município, 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 262290/2023, datado de 04/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52174, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. JAIRO SILVA DE OLIVEIRA e a Sra. ANA LUCIA PEREIRA DA CUNHA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 18 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/12/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262293/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jairo Silva de Oliveira e Ana Lucia Pereira da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 262293/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88625559 9 BR; Destinatário: Ana Lucia Pereira da Cunha; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 35, Quadra H, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 20/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Não Procurado; e a segunda: Código BR 88625560 8 BR; Destinatário: Jairo Silva de Oliveira; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 35, Quadra H, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 20/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262292/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jairo Silva de Oliveira e Ana Lucia Pereira da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 262292/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88625557 1 BR; Destinatário: Jairo Silva de Oliveira; Endereço: Avenida Amorim do Vale, 00, Lote 27, Quadra 24, Vista Alegre, CEP: 24724-560 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcantara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado; e a segunda: Código BR 88625558 5 BR; Destinatário: Ana Lucia Pereira da Cunha; Endereço: Avenida Amorim do Vale, 00, Lote 27, Quadra 24, Vista Alegre, CEP: 24724-560 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcantara - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de

continua no verso...

ONR

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

saec

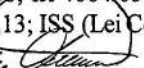
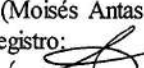
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052510-17

Continuação da Matrícula

Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262291/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Avenida Almirante Amorim do Vale, Lote 27, Quadra 24, Casa 03, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Jairo Silva de Oliveira e Ana Lucia Pereira da Cunha, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO (S): ANA LUCIA PEREIRA DA CUNHA - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Almirante Amorim do Vale, Lt 27, Qd 24, Casa 3, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 31/01/2024 às 08h18m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que não localizei a quadra informada na notificação; procedendo à 2ª diligência no dia 14/03/2024 às 12h00m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que não localizei a quadra informada na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato do local estar incompleto ou incorreto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 14 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400)"; e "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): JAIRO SILVA DE OLIVEIRA - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Avenida Almirante Amorim do Vale, Lt 27, Qd 24, Casa 3, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 31/01/2024 às 08h18m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que não localizei a quadra informada na notificação; procedendo à 2ª diligência no dia 14/03/2024 às 12h00m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que não localizei a quadra informada na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do local estar incompleto ou incorreto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 14 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 14/03/2024; e 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Jairo Silva de Oliveira e Ana Lucia Pereira da Cunha, sendo procedidas as publicações nº. 1391/2024 em 27/06/2024; nº. 1392/2024 em 28/06/2024; e nº. 1393/2024 em 01/07/2024, todas do sítio www.registroidemoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EBCH 48174 QWD

Anabela Viana Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

REGISTRO - Matr. nº 123.999 em 28/08/2024

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052510-17 em 20/09/2024 - Prot. 123.999 em 28/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 420405/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01806/2024, no valor de R\$ 3.774,04, paga na Caixa Econômica Federal em 21/08/2024, 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\$ 150.593,42

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>

N.º CNM nº: 088971.2.0052510-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052510-17

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052510-17

(cento e cinquenta mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e dois 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréas Vitor Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08894 LES

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052510-17 em 20/09/2024 - Prot. 123.999 em 28/08/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 420405/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/08/2024 e 26/08/2024, respectivamente, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréas Vitor Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08895 HRH

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 088971.2.0052510-17, 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 e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024) às 16:05:40**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEUV 57779 NMI



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/BFZSV-VE4NB-3EQSV-CXXAK>