



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

52688

CNM nº. 088971.2.0052688-65 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052688-65

MATRÍCULA
52688

FICHA
1

Itaboraí, 16 de Junho 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 Iguaí, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, 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 01 da QUADRA "G"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 01 da Quadra "G"**, 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 nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 173,06m² e área de uso comum de: 82,60m², totalizando 255,66m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 173,06m², medindo e confrontando: de frente 10,46m em dois segmentos, o primeiro 5,75m em linha reta com Alameda "11" e o segundo 4,71m em linha curva com a confluência da mesma Alameda "11" com a Alameda "4"; de fundos 8,75m com parte da Fração 33; do lado direito 20,00m, com a Fração 02; e do lado esquerdo 17,00m com a Alameda "4" - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 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 LTDA, 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 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 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**

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

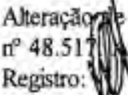
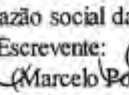




Valide aqui
este documento

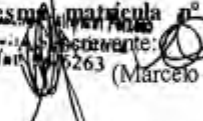
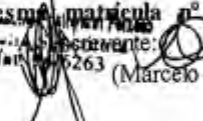
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

Continuação da Matrícula

CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, 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. Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).




Escrevente
Mat.: 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.688 em 16/06/2020 - Prot. 106.855 em 17/04/2020 - 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 8.7877.0318262-9, 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. 2881/2019: Isento. Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41841 XKB

Av. 02 - Mat. 52.688 em 16/06/2020 - Prot. 106.855 em 17/04/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme o 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 8.7877.0809980-0, assinado pelas partes contratantes em 30/03/2020, 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 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\$ 157,08. Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41842 JKP

R. 03 - Mat. 52.688 em 16/06/2020 - Prot. 106.855 em 17/04/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme o 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 8.7877.0809980-0, assinado pelas partes contratantes em 30/03/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada

Continuação da Matrícula na ficha nº 002





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

52688

CNM nº. 088971.2.0052688-65

N.º



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052688-65

52688

2

neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WANDERSON SOBREIRA MACHADO**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/11/1994, servente, portador da Carteira de Identidade nº 25.621.206-9, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil -DETRAN/RJ em 11/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.664.317-40, residente e domiciliado na Avenida Alberto Torres, 231, Casa 1, Quissamã, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 56.001,44 (cinquenta e seis mil e um reais e quarenta e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 61.578,56 (sessenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.517,65 (onze mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e cinco 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 071/2020 em 14/04/2020. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.06.16.50.505, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7db5. 4023. e3bc. ec13. 69fa. 0128. 95a0. e8b3. ab8f. cf7f, datada de 16/06/2020, 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\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; 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\$ 976,55. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Luiz Carlos de Figueiredo
TAC/VCS S/Assistente
Mat. 94/16263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDJY 41843 ODA

R. 04 - Mat. 52.688 em 16/06/2020 - Prot. 106.855 em 17/04/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o 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 8.7877.0809980-0, assinado pelas partes contratantes em 30/03/2020, 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/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/União; 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\$ 56.001,44 (cinquenta e seis mil e um reais e quarenta e quatro centavos); 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 em meses: construção/legalização: 21/12/2020, amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 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\$ 317,96; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,18; 9.1.5- Total: R\$ 334,14; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2020; 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/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 4.384,83; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.615,17; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Wanderson Sobreira Machado, Comprovada: R\$ 1.798,27; Não Comprovada: 0,00;

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

CNM: 088971.2.0052688-65

Continuação da Matrícula

Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Wanderson Sobreira Machado; Percentual: R\$ 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 01560.20.06.16.50.505, datada de 16/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7db5. 4023. c3bc. cc13. 69fa. 0128. 95a0. c8b3. ab8f. cf7f, datada de 16/06/2020, 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\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,03; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 978,35. Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 41844 USN

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 5 - Mat. 52688 em 13/07/2020 - Prot. 107305 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 01 da QUADRA G**, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 255,66m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197638-001, inscrição nº 61923 e averbada desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 44086 EFO

Liziane Carolina Tereza dos Santos
Tabelião Substituto
Mat.: 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

AV- 06 - Mat. 52688 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: (Andréa 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 Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDUP 69915 NGG

RENUMERAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 123.083 em 12/06/24

Av. 07 - Matrícula 52.688 em 11/12/2024 - Prot. 123.083 em 12/06/2024 - **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. 52688 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052688-65. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEVY 63396 TKX

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0052688-65

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

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052688-65

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0052688-65 em 11/12/2024 - Prot. 123.083 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 484756/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/10/2024, 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. 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 o devedor fiduciante Wanderson Sobreira Machado, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172113/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Wanderson Sobreira Machado, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172113/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 233 951 534 BR; Destinatário: Wanderson Sobreira Machado; Endereço: Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 01 Quadra G, Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Resultado: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172111/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Alberto Torres, nº 231, Casa 01, Quissamã, Itaboraí/RJ / Casa 01 da Quadra G do Condomínio Portal dos Ipês I, na Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 172111/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53215, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. WANDERSON SOBREIRA MACHADO, a saber:1) - No dia 30/10/2024 às 12h25min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AVENIDA ALBERTO TORRES NR 231 CASA 01 QUISSAMA ITABORAÍ RJ 24804400", porém não encontrei o Sr. WANDERSON SOBREIRA MACHADO, sendo assim, deixei na Caixa do Correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. WANDERSON SOBREIRA MACHADO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 18/11/2024 às 11h32min, retornei no primeiro endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. WANDERSON SOBREIRA MACHADO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 18 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assin discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,96 (6%) R\$ 16,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 13,73; PMCMV R\$ 5,47; Totalizando: R\$ 392,33 Totalizando: R\$ 397,83. 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).

CNM nº. 088971.2.0052688-65

Nº

SELO: EEVY 63397 NVM

APRESENTADO EM 18/11/2024 em 24/10/24

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

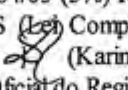

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Técnico Substituto
Mat. 90/137



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052688-65

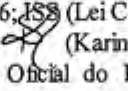
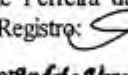
Continuação da Matrícula

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052688-65 em 07/03/2025 - Prot. 125.854 em 24/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 484756/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/02/2025 e 21/02/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00231/2025, no valor de R\$ 3.791,81, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 12/02/2025, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 151.288,46 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e seis centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,62. 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

Andréa Versa Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77771 TFX

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052688-65 em 07/03/2025 - Prot. 125.854 em 24/02/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 484756/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/02/2025 e 21/02/2025, 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 CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 482,80; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 99,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,90; lei 111/06 (5%) R\$ 24,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 29,88; PMCMV R\$ 9,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 24,90; Totalizando: R\$ 716,26. 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

Andréa Versa Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77772 VMI

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2LFB-5TTWF-FZKJF-44872>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0052688-65, Fichas 001 à 003**. 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 **onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (11/03/2025) às 08:59:39**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWJ 77337 LCX



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