



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JD9N-P72J2>

CNM nº. 088971.2.0052695-44

N.º 52695

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052695-44
Matrícula: 52695

1

Itaboraí, 17 de Junho de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisa e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4** (Lote 4), localizada em **VENDA DAS PIEDRAS**, à Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99,540,33m², medido 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, delimitado à direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguido o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, delimitado à 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 edificável, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, delimitado à direita encontra-se o segundo com 58,19m, delimitado à direita encontra-se o terceiro com 210,04m, delimitado à esquerda encontra-se o quarto com 159,72m, delimitado à esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, delimitado à 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 07 da QUADRA "A"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade residencial por **CASA nº 07 da Quadra "A"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar tv, dois quartos, serviço (m suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SP-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 "1", de fundos 7,50m com a Área AD-1 do lado direito 20,00m com a Fração 06, e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 08 - Menorral de Injeição de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - folhas 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: **PROFETA TABORAI 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Julio 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 inscrição foi adquirida da seguinte forma: 210 metros de Congari 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 adiantamento 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; c. 8/10 avos de Francisco Nardi e sua mulher Virginia Mária de Oliveira Nardi, Yolanda Nanci de Abreu, Terrando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmine Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eklair 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 Notas do Rio de Janeiro-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, protocolos/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 reificação de averbação, com relação ao conjunto de bens, o termo e as acessões, os direitos e as vinculações, destinando-se taxa e exclusivamente à consecução da inscrição, 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. Inquadramento como EPE, 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 2.371, Bairro Lírico, Ubeirândia - MG e inscrita no CNPJ/ME nº 16.991.176/0001-92.



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula

conforme escritura pública de arrolado, Averada em 06/07/2017, às folhas 266/257, do livro nº 04, Ao 211, no Cartório do Ofício (Juízo de 1ª Instância - RJ) e avertação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517, Alteração da sede, averçada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Outrora de direito de uso de recursos hábitos, averçada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. Alteração de razão social da proprietária, averçada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. Escritura: ~~Domínguez Ezequiel Vieira~~ - Matr. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: ~~Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião~~ - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.


Escritura
Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião
Mat. 94/21119

Av. 01 - Matr. 52.695 em 17/06/2020 - Prot. 107.014 em 02/06/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a 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 8.7877.0263182-9, datado de 29/01/2018, de abertura de crédito e mádu para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebraram REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custos, assim discriminados: Prot. 2881/2019: Isento. A Escritura: ~~Domínguez Ezequiel Vieira~~ - Matr. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: ~~Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião~~ - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.


Escritura
Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41957 GZU

Av. 02 - Matr. 52.695 em 17/06/2020 - Prot. 107.014 em 02/06/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terras e Múdu Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0841820-5, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constituído o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) preterição - tabela 05.4.1: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 2.112; lei 4664/05 (5%): R\$ 5,28; lei 111/06 (5%): R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%): R\$ 4,22; PMCMV - 2.26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,06; totalizando: R\$ 157,07. A Escritura: ~~Domínguez Ezequiel Vieira~~ - Matr. 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: ~~Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião~~ - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.


Escritura
Manfredo Poppe de Figueiredo Fabião
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41958 VKJ

R. 03 - Matr. 52.695 em 17/06/2020 - Prot. 107.014 em 02/06/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múdu Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0841820-5, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, apresentado para registro em três cópias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MARIA JOSÉ RODRIGUES, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 03/03/1982, portadora da Carteira de

Continuação da Matrícula na folha nº





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JD9N-P72J2>

CNM nº. 088971.2.0052695-44

Nº 52695

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Habitação - RJ

CNM: 088971.2.0052695-44	ARTICULA: 52695	FOLHA: 2
--------------------------	-----------------	----------

Identidade nº 26.904.610-8, expedida pelo DEIRAN/RJ em 09/07/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.434.014-38, residente e domiciliada na Rua Tibéria, nº 02, Lote 10, Quadra 166, Marumbá, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 84.190,00 (oitenta e quatro mil cento e noventa reais), através do financiamento concedido pela CALXA; R\$ 58.501,00 (cinquenta e oito mil quinhentos e um reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.309,00 (vinte e dois mil trezentos e nove reais), através do desconto complementar concedido pelo FGTS/Crédito; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.466,35 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: E a soma do valor de todas as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de IBI, nº 205/2020 datada de 28/05/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156029061752213, datada de 17/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash c04c. a9e0. b3d2. c39c. aad4. a54d. 6363. b522. 68ab. 8de5, datada de 17/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Part. 2881/2019; valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (IRF) precatório - tabela 5/4,3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expediente de ques: R\$ 3,82; tabela 01.4 (aniquiamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Tel Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Brega de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; custas: R\$ 991,29. Registrante: Domingue Engel Vieira - Matr 94/21.119 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Domingue Engel Vieira - Matr 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: FDJY 41959 WOFP

Domingue Engel Vieira
Escritur
Matr 94/21119



R. 04 - Mal 52695 em 17/06/2020 - Prot. 107.014 em 02/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvenaria Faltuosa em Garantia, Faixa e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº R 7877.0841820-5, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, nome registrado sob o nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CALXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 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 do 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 Civil IIIM): R\$ 0,00 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 84.190,00 (oitenta e quatro mil, cento e noventa reais); 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/legatização: 28/09/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de Juros % (a.a.): nominal: 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 construção: 9.1.2- Prestação mensal fixa (a+j): R\$ 451,94; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 24,05; 9.1.5- Total: R\$ 475,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2020; 11- Época de Resgate dos Encargos: de acordo com item 6.3; 1.2- Encargos rejeitos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pela FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 3.426,24; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.573,76; Composição de Remésa Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Maria José Rodrigues, CNPJ/MF: R\$ 1.360,15; Não Comprou: R\$ 600,00; Composição de Remésa para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Maria José Rodrigues; 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JD9N-P72J2>

CNM 088971.2.0052695-44

Continuação da Matrícula

bens), consulta nº 0156020061752213, datada de 17/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Impedibilidade de Bens, consulta código Inat: 604c, 0900, h3d2, c39c, asch, a54d, 6363, b522, 68ab, 8df1, datada de 17/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2881/2019, valor do auo 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\$ 0,68; 188 (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 15, Prerrogativa de Impedibilidade - Proveniente 072/2009 RS 11,52; outorga: R\$ 965,41. A Escritura Pública de (Domingue Fagel Vieira - Mat. 94/21.119 da CG/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CG/RJ).

SELO: FDDJY 41960 ZYN

Domingue Fagel Vieira
Escriturante
Mat. 94/21119

Domingue Fagel Vieira
Escriturante
Mat. 94/21119

Av. 5 - Mat. 52695 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão Intercida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela 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 07 da QUADRA A, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrado-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197403-001, inscrição nº 61688 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2881/2019; Iscimo. A R\$ 15,00; Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CG/RJ), Oficial do Registro: Andrea Veras Valença (Mestre) Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CG/RJ).

SELO: EDJY 44091 RKA

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Andrea Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Av. 06 - Mat. 52695 em 05/07/2021 - Prot. 107450 em 22/07/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA**. Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averbou-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS PÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº 48.517. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2881/2019; Iscimo. A Escriturante: Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CG/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CG/RJ).

SELO: EDLP 69920 OVS

Poppe de Figueiredo Fabião
Escriturante
Mat. 90/137

REPRESENTAÇÃO: Mat. 90/137

Av. 07 - Mat. 52.695 em 20/09/2024 - Prot. 121.287 em 18/12/2024 - **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 52.695 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052695-44. Emolumentos e custos: Iscimo - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escriturante: Renata das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CG/RJ), Oficial do Registro: Fabião Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CG/RJ).

Renata das Chagas Martins
Escriturante
Mat. 94/12203

Renata das Chagas Martins
Escriturante
Mat. 94/12203

SELO: EAUX 33178 CWQ

Continuação da Matrícula na folha nº 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JD9N-P72J2>

N.º CNM nº. 088971.2.0052695-44

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052695-44

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052695-44

AV. 08 - CNM nº. 088971.2.0052695-44 em 20/09/2024 - Prot. 121.287 em 18/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 439215/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/01/2024, assinado de forma legal pela gerente Ana Raquel dos Santos D'Alencar 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 a devolvedora fiduciária Maria José Rodrigues, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273756/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 09/01/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Av. Flávio Vasconcelos, Quadra A, Casa 7, Cond. Portal dos Ipês I, Venda das Pedras, Iaborati/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou. ff, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Trabalho - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 273756/2024, datado de 09/01/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52343, 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 a Sra. MARIA JOSE RODRIGUES, pois o endereço indicado para a Notificação, anualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de trafegantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual devei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inaccessível laboral 17 de Janeiro de 2024. Esclareço Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Márquez Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)", Consequentemente, a modificação foi de resultado: "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273759/2004, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "Via correios", com finalidade de notificar a devolvedora fiduciária Maria José Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 273759/2004, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ, em 09/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, a primeira: Código BR 88626051 0 BR; Destinatário: Maria José Rodrigues; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Casa 07, Quadra A, Venda das Pedras, CEP: 24892-365 - Iaborati/RJ; Unidade de Entrega: CDD Iaborati - Iaborati/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273758/2004, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "Via correios", com finalidade de notificar a devolvedora fiduciária Maria José Rodrigues, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 273758/2004, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ, em 09/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCCG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, a primeira: Código BR 88626052 3 BR; Destinatário: Maria José Rodrigues; Endereço: Rua Tibiriçá, 02, Lote 10, Quadra 166, Maranhã, CEP: 24724-310 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Akáçarana - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273757/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 09/01/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Tibiriçá, 02, Lt. 10, Qd. 166 - Montjolos, Maranhã, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devolvedora fiduciária Maria José Rodrigues, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO e dou ff, que, após proceder à 1ª diligência no dia 15/04/2024 às 17h3m, não conseguiu localizar o endereço mencionado Rua Tibiriçá, 02, Lt. 10, Qd. 166 - Montjolos, Maranhã, São Gonçalo/RJ, sendo assim, não notifiquei a parte em face do endereço encontrado-se incompleto ou incorreto. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(s) requerido(s), dou

continua do verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JD9N-P72J2>

CNM: 088971.2.0052695-44

Continuação de Matrícula

portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Paulo, 15 de Abril de 2024. Escrevente: (B) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Matr. 94/23.400); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/REGI nº 1479472024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Tubarão/RS em 09/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Maria José Rodrigues, através do endereço eletrônico informado, mariajoserodrigues562@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. E-mail encaminhado em 09/07/2024. Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria José Rodrigues, sendo procedidas as publicações nº 1434/2024 em 27/08/2024; nº 1435/2024 em 28/08/2024 e nº 1436/2024 em 29/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2390/2023; Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOJON/RCOAF/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\$ 18,98; P/MCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente: *Yes* (Racina das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 94/12.203 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9412203

SELO: EALX 33179 PVU

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9412203

AV. 09 - CNM nº 088971.2.0052695-44 em 07/05/2025 - Prot. 124.841 em 14/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 439215/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 13/11/2024 e a Certidão de Quilção do ITRB gua nº 02836/2024, no valor de R\$ 3.780,33, paga na Caixa Econômica Federal em 08/11/2024, 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 150.845,22 (cento e cinquenta mil oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos). A credora fiduciária, ora adequirente, 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; Lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; Lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; Lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; Lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; P/MCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,39. A Escrevente: *Yes* (Racina das Chagas Martins - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 94/12.203 da CGJ/RJ, Oficial do Registro;

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9412203

Renata das Chagas Martins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ 9412203

SELO: EEXQ 94792 VMH

AV. 10 - CNM nº 088971.2.0052695-44 em 07/05/2025 - Prot. 124.841 em 14/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA JUDICIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 439215/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 13/11/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, inscrita no nº. 09, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 09 neste matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº 9.514/97, e no Art. 1.488 do CC/03/04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025; Valor do ato: R\$ 734,83;

Continuação na folha nº 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTDY7-RSLDD-9JDN-P72J2>

Nº **CNM nº: 088971.2.0052695-44**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052695-44

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052695-44

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 nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* (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 94793 ITY

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 088971.2.0052695-44, 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 **doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (12/05/2025) às 09:57:44**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)

Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 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 35485 UJB



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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