



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

CNM n.º 088971.2.0053656-71 N.º **53656**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053656-71

MATRÍCULA

FICHA

53656

1

Itaboraí, 21 de Julho de 2021.

IMÓVEL: CASA n.º 29 na Quadra "H", de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o n.º 197699-001, inscrição predial n.º 61984, averbado desde 04/05/2020 e habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) n.º 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, edificada na **FRAÇÃO n.º 29 da QUADRA "H"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, à 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, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva de 150,00m²**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "5"; 7,50m de fundos com a Fração 22; 20,00m lado direito com a Fração 30; e 20,00m lado esquerdo com a Fração 28, e **área de uso comum de 82,24m²**, perfazendo a área total de 232,24m². **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 Compari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24.º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher 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, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação n.º 10, em 22/07/2009, na matrícula n.º 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula n.º 32.807; 2) esta desdobrada na averbação n.º 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula n.º 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula n.º 32.830; 3) esta desdobrada na averbação n.º 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula n.º 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula n.º 32.832; 4) esta desdobrada na averbação n.º 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula n.º 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula n.º 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação n.º 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula n.º 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula n.º 48.517; 7) A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob n.º 81, em 30/09/2019, na mesma matrícula n.º 48.517.

ONR

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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

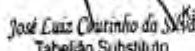


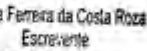
Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

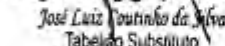
Continuação da Matrícula

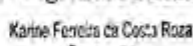
INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lidice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92. 1) o Memorial de Incorporação de Condomínio, apresentado e arquivado sob o protocolo/RGI nº 93.684, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3, encontra-se registrado sob nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e a revalidação (atualização das certidões) conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 2) alterado o incorporador imobiliário através da 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 averbada sob nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517; 3) 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 nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 4) a alteração da sede da incorporadora, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 5) a construção das unidades integrantes do condomínio, averbada sob o nº 172, em 06/07/2020, na mesma matrícula e 6) a instituição do condomínio, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, também na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).




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

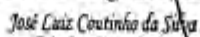

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

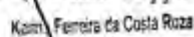
Av. 01 - Mat. 53.656 em 22/07/2021 - Prot. 107.643 em 11/08/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318328-5, assinado pelas partes contratantes em 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: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94.21718

Av. 02 - Mat. 53.656 em 22/07/2021 - Prot. 107.643 em 11/08/2020 - 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 8.7877.0904380-9, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, 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. 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:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94.21718

Continuação da Matrícula na ficha n.º 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

CNM n.º 088971.2.0053656-71 N.º **53656**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053656-71

MATRÍCULA

53656

FICHA

2

CGJ/RJ).

SELO: EDUP 70975 PGK

R. 03 - Mat. 53.656 em 22/07/2021 - Prot. 107.643 em 11/08/2020 - 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 8.7877.0904380-9, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JESSICA MAGALHÃES DAMASCENO**, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1996, assistente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 29.254.984-7, expedida pelo Detran/RJ em 17/02/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.616.667-08, residente e domiciliada na Rua Ministro Petronio Portela, Lote 6 Quadra P, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.459,79 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.250,21 (vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 3.000,00 (três mil reais), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.290,00 (treze mil e duzentos e noventa reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; 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 291/2020 de 03/08/2020, Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072201030, 0156021072215055, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b505. 9e37. 902c. d721. 7d31. f808. e971. 1ff 6cf7. de14; 96dd. b688. c96a. 17b4. 538a. 3ebe. de59. 84d8. 13d0. b76c, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. **A Escrevente** (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

José Luiz Coutinho da Silva *Karine Ferreira da Costa Roza*
 Tabelião Substituto *Escrevente*
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ *Mat. 94/21718*

SELO: EDUP 70976 WSD

R. 04 - Mat. 53.656 em 22/07/2021 - Prot. 107.643 em 11/08/2020 - 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 8.7877.0904380-9, assinado pelas partes contratantes em 03/08/2020, 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;

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

CNM: 088971.2.0053656-71

Continuação da Matrícula

5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 103.459,79 (cento e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove 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: 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\$ 555,39; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,93; 9.1.5- Total: R\$ 576,32; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2020; 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): Tarifa de administração: R\$ 2.875,47, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.124,53; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jéssica Magalhães Damasceno, Comprovada: R\$ 2.305,31, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jéssica Magalhães Damasceno, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021072201030, 0156021072215055, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b505.9e37.902c.d721.7d31.f808.e971.1fcf.6cf7.de14; 96dd.b688.c96a.17b4.538a.3ebe.de59.84d8.13d0.b76c, datadas de 22/07/2021, de resultados negativos. **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\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva Karine Ferreira da Costa Roza
 Tabelião Substituto Escrevente
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ Mat. 94/21718

SELO: EDUP 70977 EMG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº ~~121.179~~ em ~~11/12/23~~

Av. 05 - Matrícula 53.656 em 03/06/2024 - Prot. 121.179 em 11/12/2023 - **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. 53.656 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053656-71.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Andréa Venus Valença
 Tabelião Substituto
 Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45407 MHU

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053656-71 em 03/06/2024 - Prot. 121.179 em 11/12/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 436501/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/12/2023, e assinado de forma digital pela Flavia Andrade Bezerra 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 a devedora fiduciante Jessica Magalhães Damasceno, à saber: I - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271250/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em

Continuação da Matrícula na ficha n.º COB

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053656-71**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0053656-71

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053656-71

29/12/2023, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Rua Ministro Petronio Portela, L NR 6, Quadra P, Outeiro das Pedras, Itaboraí-RJ/ Casa 29 da Quadra H do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 271250/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52307, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JESSICA MAGALHAES DAMASCENO, a saber:1) - No dia 12/01/2024 às 11h20min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA MINISTRO PETRONIO PORTELA L NR 6 QUADRA P OUTEIRO DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24812348", sendo recebido por uma Moradora que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto grisalho, olhos escuros, a qual informou que a Sra. JESSICA MAGALHAES DAMASCENO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar a Sra. JESSICA MAGALHAES DAMASCENO, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 29 DA QUADRA H DO CONDOMINIO PORTAL DOS IPÊS I AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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 sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível Itaboraí, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/01/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271251/2023, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Jessica Magalhães Damasceno, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271251/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 26/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta ARMP, a primeira: código BR 88627500 1 BR, Destinatário: Jessica Magalhães Damasceno; Endereço: Cond. Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, 0, Casa 29, Quadra H - Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Assinatura não confere com o contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Jessica Magalhães Damasceno, sendo procedidas as publicações nº. 1352/2024 em 02/05/2024; nº. 1353/2024 em 03/05/2024; e nº. 1354/2024 em 06/05/2024, 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. 2090/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; PMCMV R\$ 6,30; Totalizando: R\$ 457,74. 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/11910

SELO: EBCH 45408 NRM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123905 em 28/03/24



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053656-71

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053656-71 em 19/09/2024 - Prot. 123.995 em 28/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436501/2023 - 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. 01809/2024, no valor de R\$ 3.772,90, paga na Caixa Econômica Federal em 21/08/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 150.547,92 (cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e sete reais e noventa 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. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

André Vitor Valença
Tabela Substituta
Mat. 04/14610

SELO: EAUX 33171 DTL

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053656-71 em 19/09/2024 - Prot. 123.995 em 28/08/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 436501/2023 - 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. 07, 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. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

André Vitor Valença
Tabela Substituta
Mat. 04/14610

SELO: EAUX 33172 FVT

Continuação na ficha n.º _____

ONR

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 088971.2.0053656-71, 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 **vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (24/09/2024) às 15:45:54**. 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 57820 ATY



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/K5M6U-LNRD6-UXMTR-9FTXM>