



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

CNM nº. 088971.2.0027331-88 N.º 27331

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0027331-88

MATRÍCULA

27.331

FICHA

001

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº. 27.331 foi integralmente digitalizada do livro 2/CZ fls. 274 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 11 de setembro de 2014. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula Nº. 27.331

Data: 02/07/2002

IMÓVEL: Casa nº 19, com a área construída de 58,89m², de primeira categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº 165581, com a inscrição predial nº 44.416, integrante do Condomínio denominado "MEU SOSSEGO 2" situado na Rua Sérgio Bittencourt, 200 - Sossego - zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, e a correspondente fração ideal de 3.570% da área de terras identificada por área B, resultante do desdobro de uma área de maior porção, com a superfície quadrada de 1.260,00m², com as seguintes metragens e confrontações; 42,00m de frente para a referida Rua Sérgio Bittencourt, antiga Rua A; 42,00m nos fundos confrontando com parte das terras de Inocêncio Teixeira ou sucessores; 30,00m do lado direito confrontando com a área "A" desdobrada da mesma maior porção; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com terras de Victor Antunes da Silva e Inocêncio Teixeira ou sucessores. - **PROPRIETÁRIA:** GANEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Coronel Leite Pinto, 118 - loja A - Valença - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.829.736/0001-59. - **Registro anterior:** Mat. 26.571 fls 112 do livro 2/CX em 18/07/2001. - **Registro da Instituição do Condomínio:** R. 25 Mat. 26.571 fls 174 do livro 2/CZ em 02/07/2002. - **Escritura:** (Paulo Cesar Moraes de Abreu). O responsável pelo expediente: (Luiz Henrique Almeida de Abreu - designado pelo ato executivo nº 695/2001 da CGJ/RJ)

R. 01 - Mat. 27.331 - Prot. 61.307 - 18/01/2007 - **COMPRA E VENDA.** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 809957001801, assinado pelas partes contratantes em 01/11/2006, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada em Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **SILVIO DOS SANTOS JOSÉ**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1966, fotógrafo, não mantém nenhuma relação que possa caracterizar-se como sendo união estável, com quem quer que seja, até a data deste contrato, portador da carteira de identidade nº 07424211-6 expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 748.080.017-72, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 3236 casa 03 - São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). - a ser pago da seguinte forma: R\$305,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.600,55 através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$34.094,45 através do financiamento concedidos pela credora. - O ITBI referente a presente compra e venda e alienação fiduciária, foi pago através da guia nº 11120800001/54/2006 no valor de R\$952,43 em 05/12/2006 e da guia complementar nº 11120800000090/2007 no valor de R\$52,65 em 10/01/2007. - O **Escriturante:** (Paulo Cesar Moraes de Abreu). - **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

R. 02 - Mat. 27.331 - Prot. 61.307 - 18/01/2007 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 809957001801, assinado pelas partes contratantes em 01/11/2006, acima registrado sob o nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário, já qualificado, 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 00.360.305/00001-04. - origem dos recursos: FGTS. - norma regulamentadora: HH 3.38 - 28/09/2006 SUHAB/GECEI. - valor da operação: R\$37.695,00. - Desconto: R\$3.600,55. - valor da dívida: R\$34.094,45. - Valor da garantia fiduciária: R\$38.000,00. - sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de amortização de 240 meses. - taxa anual de juros: nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1677%. - encargo inicial total: R\$338,97. - com as demais condições constantes do referido Contrato. - Emolumentos e custas: assim discriminados: lei 3761 = mútua e acoteij R\$15,64; port. 0823/06 - tab. 4 distribuição R\$2,04; tabela 5.1 R\$190,50; tabela 1.9 (informatização) R\$5,24; tabela 7.14a (exp. guia com a PM) R\$4,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$6,98; Tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$4,02; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$4,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,27; tabela 10.1 (registro de arquivamento) R\$62,98; lei 713/83 (20%) R\$59,15. - lei 4684/05 (5%) R\$14,79. - e lei 111/06 (5%) R\$14,79 totalizando: R\$386,44. - **Registro nº 26532.** - O **Escriturante:** (Paulo Cesar Moraes de Abreu). - **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

CONTINUA NO VERSO...

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/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

Continuação da Matrícula 24331

Av. 03 - Mat. 27.331 em 11/09/2014 – Prot. 83.801 em 14/08/2014 – **INTIMAÇÃO** - Certifico que conforme ofício, datado de 27/06/2014 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, assinado pela gerente Amilton da Silva Cabral, Gerente de Sustentação ao Negócio – GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos/RJ, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o nº. de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº. 131/2014 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar o devedor fiduciário SILVIO DOS SANTOS JOSÉ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 3646. A Escrevente (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Títulos e Documentos (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Casanova Cristofani
Tabela Substituta
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAIM76781 FBM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101.618 em 14/11/18

Av. 04 - Mat. 27.331 em 03/12/2018 - Prot. 101.618 em 14/11/2018 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Certifico que, conforme Solicitação de Cancelamento do Processo de Intimação, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF em 13/11/2018 e assinado pelo Gerente de Clientes e Negócios II - AD, o Sr. Fabio Garcez Ramalho, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Intimação** acima, sob o nº 03. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 111/06 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37 totalizando: R\$ 161,86. 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: ECQY 25617 RCW

Av.05- Mat. 27.331 em 05/02/2019 - Prot. 101.648 em 22/11/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Ofício nº.26199/2018 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 13/11/2018, assinado pelo Gerente Geral, o Sr. Fabio Garcez Ramalho, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 02 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 através do Ofício/RGI nº 1066/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder a notificação do devedor fiduciante, **SILVIO DOS SANTOS JOSÉ**, no seguinte endereço, respectivamente: 1- à Rua Sérgio Bittencourt, nº. 200, Casa 19, Condomínio Meu Sossego 2, Itaboraí/RJ, a saber: 1) no dia 21/12/2018, às 10h20min, cheguei no endereço indicado, porém não

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/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

CNM nº. 088971.2.0027331-88 N° 27331

Continuação da Matrícula

27331

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

27331

FICHA

2

encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSÉ, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; II) no dia 27/12/2018, às 09h50min, retornei ao endereço e fui recebido pelo Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSÉ, identificou-se, recebeu ofício da notificação, tomando ciência de todo o seu conteúdo, exarando o seu ciente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 27/12/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; lei 3217/99 (20%): R\$ 38,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,71; lei 111/06 (5%) R\$ 9,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,76; PMCMV R\$ 3,67; totalizando: R\$ 264,41. 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: ECWH 24164 ZVJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103096 em 15/06/2020.

44435 em 09/05/22

Av. 06 - Mat. 27.331 em 11/05/2022 - Prot. 114.452 em 09/05/2022 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 237-A/2022, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 26/04/2022 e assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora - CESAV/BU, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Silvio dos Santos José, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 05 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº 02. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; PMCMV R\$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; totalizando: R\$ 208,45. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 81549 ELC

Av. 07 - Mat. 27.331 em 18/01/2023 - Prot. 114.435 em 09/05/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 242850/2022. - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 08/03/2022, assinado de forma digital pelo Gerente Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 02 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 SILVIO DOS SANTOS JOSE, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 115385/2022, em 11/05/2022, protocolado sob o nº 50.795, em 11/05/2022, Ofício Eletrônico/RGI nº 158016/2022, em 27/10/2022, protocolado sob o nº 51.294, em 27/10/2022 e Ofício Eletrônico/RGI nº 171093/2022, em 20/12/2022, protocolado sob o nº 51.393, em 20/12/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro; e através do Ofício Eletrônico/RGI nº 115386/2022, protocolo Rtd sob o nº 278791, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, cujos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

Continuação da Matricula 24331

resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 115385/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Sergio Bittencourt, nº 200, Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2, Sossego, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante SILVIO DOS SANTOS JOSE, a 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 115385/2022, datado de 11/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50795, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: 1) - No dia 26/05/2022 às 10h20min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 01/06/2022 às 08h50min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 06/06/2022 às 09h20min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Geisiane (Moradora Atual), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, não se encontra presente no momento; Certificando ainda, que o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, não pode comparecer neste Serviço Extrajudicial no horário comercial, pois o mesmo chega muito tarde, Deixando de notificá-lo. Itaboraí, 06 de Junho de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 06/06/2022. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 115386/2022, protocolo Rtd sob o nº 278791, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, 3236, Casa 03, Covanca, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Marechal Floriano Peixoto 3236, casa 03, Covanca, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 10/09/2022 às 11h00m, sendo que, fui recebido pela atual moradora, a Sra. Márcia, por telefone ela nos informou que o notificado não residem mais no local mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/09/2022. III- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 158016/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Sergio Bittencourt, nº 200, Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2, Sossego, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante SILVIO DOS SANTOS JOSE, a 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 158016/2022, datado de 27/10/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51294, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: 1) - No dia 07/11/2022 às 08h48min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 16/11/2022 às 09hs, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 22/11/2022 às 16h10min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, porém novamente não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, não sendo possível Notificá-lo. Itaboraí, 29 de Novembro de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 29/11/2022. IV-

Continuação da Matricula na ficha n.º 003

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/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

CNM nº. 088971.2.0027331-88 N.º 27331

REGISTRO DE IMOVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0027331-88

MATRÍCULA
27331

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 27331

Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 171093/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Sergio Bittencourt, nº 200, Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2, Sossego, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante SILVIO DOS SANTOS JOSE, a 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 171093/2022, datado de 20/12/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51.393, 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 o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: 1) - No dia 28/12/2022 às 19h36min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, negando-se a exarar ciente. Itaboraí, 28 de Dezembro de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 28/12/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente
Mat. 94/21.718

SELO: EEGY 49288 KAT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.828 em 09/11/2023.

Av. 08 - Mat. 27.331 em 22/11/2023 - Prot. 120.828 em 09/11/2023 - 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. 27.331 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0027331-88**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Tabela Substituta: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença

Tabela Substituta
Mat. 94/14.610

Lisiane Camargo Cristoforo
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83155 TAQ

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0027331-88, em 22/11/2023 - Prot. 120.828 em 09/11/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 20/10/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Silvio dos Santos José, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 07 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 02. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 132,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,05; lei 111/06 (5%) R\$ 33,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 26,44; PMCMV R\$ 13,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,05; Totalizando: R\$ 936,98. A Tabela Substituta: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença

Tabela Substituta
Mat. 94/14.610

Lisiane Camargo Cristoforo
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 83156 TCN



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0027331-88

Continuação da Matrícula

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0027331-88 em 18/07/2024 - Prot. 120.069 em 04/45678909/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 409921/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 31/10/2023 e 19/04/2024 respectivamente, 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. 02 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 Silvio dos Santos José, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 255526/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Silvio dos Santos José, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 255526/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 70486054 8 BR; Destinatário: Silvio dos Santos José; Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, 3236, Casa 03, CEP: 24425-470, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 255524/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2, Rua Sérgio Bittencourt, 200, Sossego, 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 255524/2023, datado de 09/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52097, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: 1) - No dia 23/11/2023 às 11h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 30/11/2023 às 08h30min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 14/12/2023 às 16h08min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, não sendo possível Notificá-lo. 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; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 255525/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, 3236, Casa 03, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Silvio dos Santos José, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 3236, Casa 03, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 16/03/2024 às 13h31m, sendo que ao chegar ao local, falei pelo interfone, com uma pessoa que não se identificou, somente dizendo que era o atual morador, o mesmo informou que o notificado, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 16 de Março de 2024 de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/03/2024; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 127558/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Silvio dos Santos José, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 127558/2024, expedido pelo Cartório do 2º

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

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/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

N.º **CNM nº. 088971.2.0027331-88**

REGISTRO DE IMÓVEIS

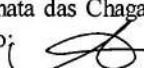
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0027331-88

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0027331-88

Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709230 3 BR; Destinatário: Silvio dos Santos José; Endereço: Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2 Rua Sérgio Bittencourt, 200, Sossego, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 127557/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/05/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 19 do Condomínio Meu Sossego 2 Rua Sérgio Bittencourt, 200, Sossego, 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 127557/2024, datado de 09/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52771, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, a saber: 1) - No dia 28/05/2024 às 14h41min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 10/06/2024 às 09h31min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 26/06/2024 às 20h10min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. SILVIO DOS SANTOS JOSE, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 26 de Junho 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 26/06/2024. Sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo debito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 151,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,88; lei 111/06 (5%) R\$ 37,88 lei 6281/12 (6%) R\$ 45,45; PMCMV R\$ 15,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,88; Totalizando: R\$ 1.088,51. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 47571 UQL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.282 em 05/08/24

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0027331-88 em 24/09/2024 - Prot. 123.782 em 05/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 409921/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00943/2023, no valor de R\$ 1.102,37, em 04/08/2023, paga na Caixa Econômica Federal, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, 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\$ 43.744,24 (quarenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº.

continua no verso...

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/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

CNM: 088971.2.0027331-88

Continuação da Matrícula

9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 320,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 67,01; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,75; lei 111/06 (5%) R\$ 16,75; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,10; PMCMV R\$ 6,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,75; Totalizando: R\$ 482,97. 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

Renata das Chagas Marins
Renata das Chagas Marins
Mat. 94/12203

SELO: EAUX 33203 ZOL

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0027331-88 em 24/09/2024 - Prot. 123.782 em 05/08/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 409921/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidoS pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 11, 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\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,83; lei 111/06 (5%) R\$ 28,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,83; Totalizando: R\$ 828,65. 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

Renata das Chagas Marins
Renata das Chagas Marins
Mat. 94/12203

SELO: EAUX 33204 GZK

Continuação na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMS4S-EYTM7-TMUMN-ENWVR>

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 088971.2.0027331-88, 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 sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (27/09/2024) às 09:05:47**. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, 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 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 57884 KMF



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