



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

CNM nº: 088971.2.0049673-89
Nº: 49.673

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049673-89

MATRÍCULA
49673

FICHA
1

Itaboraí, 07 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m2, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 08**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m2, área privativa total de: 43,95m2, área de uso comum total de: 44,77m2, área real total de: 88,72m2, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m2, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

[assinatura] Jus. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.787.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários 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 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 07/02/2018.

[assinatura] Jus. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.673 em 07/02/2018 - Prot. 97.929 em 12/01/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0217822-9, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017, 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. 07na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,87; lei 111/06 (5%) R\$ 4,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,90; PMCMV R\$ 20,80;

[assinatura] Jus. Luiz Coutinho da Silva
tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 173,82. A Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *João Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06456 YST

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

R. 02 - Mat. 49.673 em 07/02/2018 - Prot. 97.929 em 12/01/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0217822-9, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RONALDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/06/1965, solteiro, cozinheiro, portador da Carteira de Identidade nº 07.683.125-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 04/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 936.412.497-91, residente e domiciliado à Travessa Peçanha, nº 107, lote 1, Barreto, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 69.700,00 (sessenta e nove mil e setecentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.162,46 (onze mil, cento e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.917,54 (um mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0084/2018 em 19/01/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018020759296, datada de 07/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7fa17462. 8602. 7624. 56e3. d0a9. 71fe. 5648. 19df. 9d03. d00f, datada de 07/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 69,21; lei 713/83 (20%) R\$ 311,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,95; lei 111/06 (5%) R\$ 77,95; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,36; PMCMV R\$ 20,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.201,25. A Escrevente: *MCV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *João Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06457 MAO

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

R - 03 - Mat. 49.673 em 07/02/2018 - Prot. 97.929 em 12/01/2018 - 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0217822-9, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, c/ sede Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida

João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

CNM nº. 088971.2.0049673-89
Nº. 49.673

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049673-89

MATRÍCULA
49673

FICHA
2

(Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 69.700,00 (sessenta e nove mil e setecentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 303 (trezentos e três); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 385,34; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 54,32; total: R\$ 439,66; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2017; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.657,07, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.662,65; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Ronaldo Silva dos Santos, Comprovada: R\$ 1.467,24, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Ronaldo Silva dos Santos - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017032127662, datada de 07/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 51a5. c6e5. bf6e. d96a. f8cd. 8485. 0162. 53f4. 1c66. 997b, datada de 07/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 69,21; lei 713/83 (20%) R\$ 311,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,95; lei 111/06 (5%) R\$ 77,95; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,36; PMCMV R\$ 20,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.201,25. A Escrevente: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06458 NQH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49673 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *[assinatura]* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72569 VZL

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

CNM: 088971.2.0049673-89

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 49.673 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195083 inscrição predial nº. 60448 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04739 XBI

Av. 6 - Mat. 49673 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05127 KNC

Av. 7 - Mat. 49673 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,07. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05540 BIY

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.100 em 16/06/23

Av. 08 - Matrícula 49.673, em 16/11/2023 - Prot. 119.100, em 16/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49673 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049673-89. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPs 82218 QZD

Continuação da Matrícula na ficha nº. 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/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

CNM nº. 088971.2.0049673-89

Nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0049673-89	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA	FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		-----	3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049673-89

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0049673-89 em 16/11/2023 - Prot. 119.100 em em 16/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº 384390/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 31/07/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 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 ao devedor fiduciante Ronaldo Silva dos Santos, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 231034/2023**, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 203 Bloco nº 08 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 231034/2023, datado de 10/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51912, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1)- Deixando de Notificar o Sr. RONALDO SILVA DOS SANTOS**, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 23 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; **2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 231036/2023**, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Ronaldo Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 231036/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783032 5 BR, Destinatário: Ronaldo Silva dos Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap 203 BL 08 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 17/08/23 às 12:30h; 2ª em 20/08/23 às 15:55h; 3ª em 23/08/23 às 14:20h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 231037/2023**, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Ronaldo Silva dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 231037/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783031 1 BR, Destinatário: Ronaldo Silva dos Santos; Endereço: Travessa Peçanha 107 Lote 1, Barreto. CEP: 24110-360 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: AC Niterói - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº.231035/2023**, expedido pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 18/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Travessa Peçanha, 107, Lote 1, Barreto, Niterói/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Ronaldo Silva dos Santos, a saber: "CERTIDÃO - RESPOSTA DA NOTIFICAÇÃO - C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-478, sob nº 84232 deste Serviço, às 15:18h do dia 25/08/2023 dirigi-me próximo à Travessa Peçanha, Barreto, nesta cidade, CEP 24110360, a fim de proceder a notificação do Sr. RONALDO SILVA DOS SANTOS, sendo certo que ao chegar próximo da

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049673-89

travessa supracitada constatei que se trata de área de risco, dominada pelo tráfico, onde fui orientada pelos moradores da região para não adentrar mais na localidade. Portanto, o notificando encontra-se em endereço inacessível, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 06 (seis) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo - Matr. 94/213389)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/09/2023; 5- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Ronaldo Silva dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1220/2023 em 18/10/2023, nº. 1221/2023 em 19/10/2023, e nº. 1222/2023 em 20/10/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veiros Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82219 WDL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.850 em 21/03/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049673-89 em 21/03/2024 - Prot. 121.850 em 21/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384390/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/02/2024 e 14/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00053/2024, no valor de R\$ 3.238,79, paga na Caixa Econômica Federal em 07/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta CNM nº. 088971.2.0049673-89 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\$ 129.183,78 (cento e vinte e nove mil, cento e oitenta e três reais e setenta e oito 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\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Matr. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAST 93268 XBK

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049673-89 em 21/03/2024 - Prot. 121.850 em 21/02/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384390/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/02/2024 e 14/02/2024, respectivamente averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta CNM nº. 088971.2.0049673-89, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e

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/KRYGZ-EYYH4-LV7JK-F96R5>

N.º **CNM n.º 088971.2.0049673-89**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049673-89

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049673-89

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 Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 93269 NSX

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

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 n.º 088971.2.0049673-89, 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 um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (21/03/2024) às 16:39:32**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 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
EAST 94750 BCD



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