



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

52628

N.º

CNM n.º 088971.2.0052628-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052628-51

52628-A

FORMA

Itaboraí, 07 de Abril de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaçu, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO n.º 25 da QUADRA "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 25 da Quadra "I"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob n.º SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "5"; de fundos 7,50m com a Fração 06; do lado direito 20,00m, com a Fração 24; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 26 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 02, em 12/04/2017, na matrícula n.º 48.517 - fichas 001 à 028 e revalidado conforme averbação de n.º 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula n.º 48.517, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, 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. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: n.º 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, n.º 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI n.º 66.526; n.º 01, em 11/06/2014, matrícula n.º 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o n.º 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob n.º 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula n.º 48.517.

Continua no verso

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

Continuação da Matrícula 52628

INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Outorga de direito de uso de recursos hídricos, averbada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. 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

Av. 01 - Mat. 52.628 em 08/04/2020 - Prot. 106.668 em 12/03/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318262-9, datado de 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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

SELO: EDJY 41190 MKQ

Av. 02 - Mat. 52.628 em 08/04/2020 - Prot. 106.668 em 12/03/2020 - 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 8.7877.0770892-7, assinado pelas partes contratantes em 14/02/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 11 na matrícula nº 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

SELO: EDJY 41191 JLC

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

R. 03 - Mat. 52.628 em 08/04/2020 - Prot. 106.668 em 12/03/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa,

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

52628

CNM nº: 088971.2.0052628-51

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052628-51

52628-A

2 SÍGHA

Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0770892-7, assinado pelas partes contratantes em 14/02/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELIEL EUGENIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 15/03/1970, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 30.544.034-9, expedida pela Secretaria de Estado Casa Civil - DETRAN/RJ em 26/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 566.252.865-91, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 28/12/1991 portanto na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSIANE PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 25/04/1962, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 0297483641, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 543.141.435-68, residentes e domiciliados na Rua José D. Martins, 241, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ, pelo valor de: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 113.972,93 (cento e treze mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.492,07 (vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sete centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,41 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 00246/2020, no valor de R\$ 1.819,66 no Banco Bradesco, em 18/03/2020. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.04.08.56.680, datada de 08/04/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5e36. f644. 56bf. 0b26. c81a. 91a6. d1e2. 4771. 62f6. 7785, datada de 08/04/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 979,03. A - Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 41192 MDA

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

R. 04 - Mat. 52.628 em 08/04/2020 - Prot. 106.668 em 12/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0770892-7, assinado pelas partes contratantes em 14/02/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 113.972,93 (cento e treze mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 21/12/2020, amortização: 360 meses;

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

Continuação da Matrícula **52628**

8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%; 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\$ 720,38; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 52,75; 9.1.5- Total: R\$ 773,13; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2020; 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/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 4.657,04; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.578,24; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Josiane Pereira de Souza Santos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: 0,00 e Devedor: Eliel Eugenio dos Santos, Comprovada: R\$ 3.495,46, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Josiane Pereira de Souza Santos: Percentual: R\$ 0,00 e Devedor: Eliel Eugenio dos Santos: Percentual: R\$ 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.04.08.56.680, datada de 08/04/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5e36. f644. 56bf. 0b26. c81a. 91a6. d1c2. 4771. 62f6. 7785, datada de 08/04/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 1,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 979,03. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 41193 CEG

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 52.628 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **CASA 25 da QUADRA I**, com um total construído de 51.60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197740-001, inscrição nº 62025 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 44069 UOP

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

AV- 06 - Mat. 52628 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a **INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 69898 EHX

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APROVADO EM 11/07/2021 - PELA 25/14/2021

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

CNM nº. 088971.2.0052628-51
N.º 52628

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052628-51

MATRÍCULA

52628

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 52628

Av. 07 - Mat. 52.628 em 28/06/2022 - Prot. 114.175 em 25/04/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 259988/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 30/05/2022 e assinado eletronicamente pela 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 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 aos devedores fiduciários Sr. ELIEL EUGENIO DOS SANTOS e a Sra. JOSIANE PEREIRA DE SOUZA SANTOS, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 122481/2022 em 01/06/2022, protocolado sob o nº 50.879 em 31/05/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça/RJ. 1 - Ofício Eletrônico/RGI nº 122481/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Casa 25 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), localizada em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito de Itaboraí, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. ELIEL EUGENIO DOS SANTOS e a Sra. JOSIANE PEREIRA DE SOUZA SANTOS, 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 122481/2022, datado de 01/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50879, 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. ELIEL EUGENIO DOS SANTOS e a Sra. JOSIANE PEREIRA DE SOUZA SANTOS, a saber: 1) No dia 13/06/2022 às 12h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. ELIEL EUGENIO DOS SANTOS e pela Sra. JOSIANE PEREIRA DE SOUZA SANTOS, os quais identificaram-se, aceitaram uma via do ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exararam ciência. Itaboraí, 13 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 "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 13/06/2022. 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; Alien Fiduciária - Intimação - Pessoa: R\$ 37,80, lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. 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).

Paulo Roberto Vieira da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 94/2064 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 97259 ELC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120330 em 26/10/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120330 em 26/10/23

Av. 08 - Mat. 52.628 em 02/10/2023 - Prot. 120.330 em 28/09/2023 - **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. 52.628 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052628-51. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

CNM: 088971.2.0052628-51

Continuação da Matrícula

- Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 22991 A0J

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0052628-51 em 02/10/2023 - Prot. 120.330 em 28/09/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício CESAVBU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 14/09/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Eliel Eugênio dos Santos e Josiane Pereira de Souza Santos, 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. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%): R\$ 9,98; lei 111/06 (5%): R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%): R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 9,98; Totalizando: R\$ 286,61. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEOD 22992 ZXG

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0052628-51 em 19/12/2023 - Prot. 119.790 em 11/08/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº 398769/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 15/09/2023, 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 à 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 aos devedores fiduciários Eliel Eugênio dos Santos e Josiane Pereira de Souza Santos, a saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244782/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Eliel Eugênio dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244782/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783157 2 BR, Destinatário: Eliel Eugênio dos Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Casa 25 QD.I Portal dos Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-365; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 03/10/23 às 15:18h; 2ª em 05/10/23 às 14:30h; 3ª em 09/10/23 às 14:43h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244782/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Josiane Pereira de Souza Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244782/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783158 6 BR, Destinatário: Josiane Pereira de Souza Santos; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 0 Casa 25 QD.I Portal dos Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-365; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 03/10/23 às 15:18h; 2ª em 05/10/23 às 14:30h; 3ª em 09/10/23 às 14:43h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244784/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Eliel Eugênio dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa**

Continuação da Matrícula na folha nº. 004

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

N.º **CNM nº 088971.2.0052628-51**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052628-51

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052628-51

Econômica Federal, através do Ofício nº. 244784/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783156 9 BR, Destinatário: Eliel Eugênio dos Santos; Endereço: Rua José Delgado Martins, 241, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ. CEP: 28692-600; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244784/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Josiane Pereira de Souza Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244784/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783155 5 BR, Destinatário: Josiane Pereira de Souza Santos; Endereço: Rua José Delgado Martins, 241, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ. CEP: 28692-600; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244780/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no seguinte endereço: Casa 25 da Quadra I do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flavio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote4), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, 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 244780/2023, datado de 28/09/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52015, 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. ELIEL EUGENIO DOS SANTOS e a Sra. JOSIANE PEREIRA DE SOUZA 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inaccessível. Itaboraí, 16 de Outubro de 2023, 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 16/10/2023; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244783/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Josiane Pereira de Souza Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244783/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783153 8 BR, Destinatário: Josiane Pereira de Souza Santos; Endereço: Rua Cond. Bosque de Papucaia 00 Lote 13 Quadra A, Cachoeiras de Macacu, CEP: 28680-000, Cachoeiras de Macacu/RJ; Unidade de Entrega: CDD Papucaia - Cachoeiras de Macacu/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244783/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Eliel Eugênio dos Santos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 244783/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/09/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783154 1 BR, Destinatário: Eliel Eugênio dos Santos; Endereço: Rua Cond. Bosque de Papucaia 00 Lote 13 Quadra A, Cachoeiras de Macacu, CEP: 28680-000, Cachoeiras de Macacu/RJ; Unidade de Entrega: CDD Papucaia - Cachoeiras de Macacu/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

CNM: 088971.2.0052628-51

Continuação da Matrícula

nº. 244781/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu/RJ no seguinte endereço: Rua José D. Martins, nº 241, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ/ R. Cond. Bosque de Papucaia, Quadra A, Lote 13, Cachoeiras de Macacu/RJ, a saber: **"CERTIDÃO - CERTIFICADO e dou fe que, foi apresentada uma Notificação Extrajudicial pelo credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada no livro B-32, sob o nº 12542, para notificar o Sr. Eliel Eugenio dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 566.252.865-91 e a Srª. Josiane Pereira de Souza Santos, inscrita no CPF sob o nº 543.141.435-68. CERTIFICADO a mais que, compareci nos endereços informados, quais sejam, Rua José D. Martins, nº 241, Ribeira, e Condomínio Bosque de Papucaia, Quadra A, Lote 13, ambos em Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ. CERTIFICADO a mais que, efetuei as diligências nos endereços indicados nos dias 04.10.2023 e 25.10.2023, às 14h e 12h45min, respectivamente. Na primeira diligência estive no segundo endereço informado acima, ao chamar fui recebido pela Srª Rosângela, que me informou ser a atual proprietária do imóvel, que reside no mesmo há 3 anos, tendo adquirido a propriedade do Sr. Fernando e, por fim, declarou não conhecer os notificados. Na segunda diligência, tentei localizar o imóvel indicado no primeiro endereço, porém não logrei êxito. Me informei com moradores da região, no entanto, nenhum deles conheciam os notificados. Ante o exposto, por não ser possível encontrar os notificados nos endereços informados e por não haver outro endereço, dou por encerradas as diligências. É o que me cumpre CERTIFICAR em virtude do que acima ficou exposto e dou fe. Cachoeiras de Macacu/RJ. Eu, VICTOR MONTEIRO FERRAZ, escrevente autorizada, matrícula 94/23279 subscrevo e assino. CACHOEIRAS DE MACACU, 03 DE NOVEMBRO DE 2023.".** Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/11/2023; 9 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 244781/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu/RJ no seguinte endereço: Rua José D. Martins, nº 241, Ribeira, Cachoeiras de Macacu/RJ/ R. Cond. Bosque de Papucaia, Quadra A, Lote 13, Cachoeiras de Macacu/RJ, a saber: **"CERTIDÃO - CERTIFICADO e dou fe que, foi apresentada uma Notificação Extrajudicial pelo credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada no livro B-32, sob o nº 12542, para notificar o Sr. Eliel Eugenio dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 566.252.865-91 e a Srª. Josiane Pereira de Souza Santos, inscrita no CPF sob o nº 543.141.435-68. CERTIFICADO a mais que, o escrevente autorizado deste serventia, VICTOR MONTEIRO FERRAZ, matrícula 94.23279, compareceu nos endereços informados, quais sejam, Rua José D. Martins, nº 241, Ribeira, e Condomínio Bosque de Papucaia, Quadra A, Lote 13, ambos em Papucaia, Cachoeiras de Macacu/RJ. CERTIFICADO a mais que, efetuei as diligências nos endereços indicados nos dias 04.10.2023 e 25.10.2023, às 14h e 12h45min, respectivamente. Na primeira diligência estive no segundo endereço informado acima, ao chamar fui recebido pela Srª Rosângela, que me informou ser a atual proprietária do imóvel, que reside no mesmo há 3 anos, tendo adquirido a propriedade do Sr. Fernando e, por fim, declarou não conhecer os notificados. Na segunda diligência, tentei localizar o imóvel indicado no primeiro endereço, porém não logrei êxito. Se informei com moradores da região, no entanto, nenhum deles conheciam os notificados. Ante o exposto, encerrou as diligências, visto que os notificados se encontram em local ignorado. É o que me cumpre CERTIFICAR em virtude do que acima ficou exposto e dou fe. Cachoeiras de Macacu/RJ. Eu, JÉSSICA BUSQUET SILVESTRE, escrevente autorizada, matrícula 94/22652 subscrevo e assino. Cachoeiras de Macacu, 13 de Novembro de 2023.".** Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/11/2023; 10 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Eliel Eugenio dos Santos e Josiane Pereira de Souza Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1244/2023 em 23/11/2023; nº. 1245/2023 em 24/11/2023; e nº. 1246/2023 em 27/11/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram 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; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa R\$ 40,03; 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\$ 70,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,71; lei 111/06 (5%) R\$ 17,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,71; PMCMV R\$ 7,06; Totalizando: R\$ 504,55. 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).

SELO: EEQD 68050 ZLV

Continuação na ficha nº 05

APRESENTAÇÃO TÍTULO - FOLHA 122/165 em 20/11/2023

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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>

N.º
CNM nº. 088971.2.0052628-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052628-51

FICHA

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052628-51

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0052628-51 em 26/04/2024 - Prot. 122.162 em 18/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 398769/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/03/2024 e 13/03/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00468/2024, no valor de R\$ 3.763,30, pago na Caixa Econômica Federal em 11/03/2024, 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\$ 150.163,97 (cento e cinquenta mil cento e sessenta e três reais e noventa e sete 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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

André Vitor Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 97891 XTN

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052628-51 em 26/04/2024 - Prot. 122.162 em 18/03/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 398769/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/03/2024 e 13/03/2024, 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. 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\$ 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\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

André Vitor Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 97892 VWL



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 088971.2.0052628-51, Fichas 001 à 005**. 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 nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (29/04/2024)** às **08:31:43**. 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 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 97710 LRZ



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/U22AY-DTCAS-EGFP9-45J8R>