



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

Nº 50693

CNM nº 088971.2.0050693-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050693-36

MATRÍCULA
50693

FICHA
1

Itaboraí, 31 de Janeiro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103, de uso residencial, com a área construída de 64,84m² (Área Privativa: 58,26m² e Área Comum: 6,58m²) e 18,53m² de área privativa descoberta, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 191298-001, inscrição predial nº. 59.204, averbada desde 09/11/2018, com habite-se nº 265/2018 de 12/09/2018, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO**, com a correspondente fração ideal de 0,10127 do terreno coisas e partes comuns, do Lote nº 18 da Quadra "A" do loteamento Jardim Progresso, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente para a Rua "2"; 12,00m pelos fundos com a terras de Agenor da Costa Cardoso; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 17; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 19. **Proprietário:** HLA QUINTES CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF nº 30.436.011/0001-80, com sede à Rua Cesar Xará, nº 448, aptº 102, bloco 10, Venda das Pedras, Itaboraí, RJ. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** O lote foi adquirido da Construtora Ferreira e Almeida Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 08/06/2018, às folhas 155/157, do livro nº 324, ato nº 052 no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ e registrada sob nº 04, em 23/07/2018, na matrícula nº 5.294; A construção averbada sob nº 07, em 02/01/2019, na mesma matrícula nº 5.294; A Instituição do Condomínio registrada sob nº 17, em 31/01/2019, também na mesma matrícula nº 5.294, arquivado sob o Protocolo/RGI nº 101.751. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

AV. 01 - Mat. 50.693 em 15/03/2019 - Prot. 102.362 em 29/01/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO**", encontra-se registrada sob o nº 2008, às fichas nºs 01/04, do livro 3 - Registro Auxiliar, em 15/03/2019. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 1,69; 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\$ 24,63. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECWH 27100 KMK.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103523 em 20/05/19

R. 02- Mat. 50.693 em 10/07/2019 - Prot. 103.523 em 20/05/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato de nº 8.7877.0573754- continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

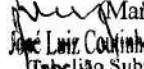


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

CNM: 088971.2.0050693-36

Continuação da Matrícula

7, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2019; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCELA DE MACEDO BELO**, brasileira, divorciada, nascida em 19/08/1987, despachante inclusive o aduaneiro, portadora da Carteira de Identidade nº 21.304.305-2, expedida pelo Secretário de Estado da Casa Civil/RJ, em 05/07/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.856.077-45, residente e domiciliada na Rua Antonio Alves Viana, 16, Casa, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 81.757,07 (oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sete centavos), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 34.196,85 (trinta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos) através de recursos próprios; R\$ 15.262,08 (quinze mil, duzentos e sessenta e dois reais e oito centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 24.784,00 (vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº 00514/2019, no valor de R\$ 4.006,96 no Banco Itaú, em 15/05/2019 e Folha Suplementar datada em 25/06/2019. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156019071053982, datada de 10/07/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 64c6. ea6f. 4922. 2e0c. 6aa1. f6b2. deee. 38ab. a495. 364b, datada de 10/07/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,05; PMCMV: R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 957,28. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (João Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ).

SELO: EDAC 09413 PXN

 Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

R. 03 - Mat. 50.693 em 10/07/2019 - Prot. 103.523 em 20/05/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato de nº 8.7877.0573754-7, assinado pelas partes contratantes em 30/04/2019; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Unidade Concluída; 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 (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 81.757,07 (oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Amortização: 360 (trezentos e setenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de Amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 438,88; 9.1.2- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 31,18; 9.1.4- Total: R\$ 470,06; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2019; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.750,46, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.249,54; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Marcela de Macedo Belo, Comprovada: R\$ 1.880,28; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Marcela de Macedo Belo - 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 0156019071053982, datada de 10/07/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade,

Continuação da Matrícula na ficha n.º

002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

50693

CNM nº. 088971.2.0050693-36

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050693-36

MATRÍCULA

50693

FICHA

2

consulta código hash: 64c6. ea6f. 4922. 2e0c. 6aa1. f6b2. deee. 38ab. a495. 364b, datada de 10/07/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,99; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 55,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,05; PMCMV: R\$ 15,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,09; totalizando: R\$ 932,36. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

João Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/9425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDAC 09414 UYV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.282 em 23/02/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.282 em 18/12/23

Av. 04 - Matrícula 50.693 em 15/02/2024 - Prot. 121.282 em 18/12/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.693 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050693-36. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90989 RND

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0050693-36 em 15/02/2024 - Prot. 121.282 em 18/12/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 439448/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/01/2024, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, 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 a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273791/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/01/2024, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Rua 02, Lote 18, Quadra A, Ap: 103, Cond. Residencial Serrano, Jardim Progresso, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº. 273791/2024, datado de 09/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52348, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, a saber: 1) - No dia 18/01/2024 às 11h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA 02 LOTE 18 QUADRA A - AP 103 COND RESIDENCIAL SERRANO JARDIM PROGRESSO ITABORAÍ RJ 24804421", porém não encontrei a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, sendo assim, deixei na Caixa do Correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 19/01/2024 às 11h20min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 19 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

CNM: 088971.2.0050693-36

Continuação da Matrícula

"POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/01/2024, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,36; lei 111/06 (5%) R\$ 14,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,48; PMCMV R\$ 5,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,35; Totalizando: R\$ 410,11. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90990 JFW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124524 em 15/10/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124777 em 07/11/24

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0050693-36 em 12/11/2024 - Prot. 124.777 em 07/11/2024 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 05/11/2024, assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 05, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,55; PMCMV R\$ 4,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 304,34. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17654 DEF

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0050693-36 em 14/03/2025 - Prot. 124.524 em 15/10/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 527014/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/11/2024, assinado 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. 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 a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177855/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177855/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 958 930 BR; Destinatário: Marcela de Macedo Belo; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 16, Casa, Centro, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ em 13/11/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 177854/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcela de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

CNM nº. 088971.2.0050693-36

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050693-36

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050693-36

Macedo Belo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177854/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 958 943 BR; Destinatário: Marcela de Macedo Belo; Endereço: Condomínio Residencial Serrano, Rua 02, S/N, Apto 103, Lote 18, Quadra A, Jardim Progresso, CEP: 24804-421 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 13/11/2024 às 13:07h; 2ª- 18/11/2024 às 13:35h; 3ª- 21/11/2024 às 12:22h; Resultado - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177853/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte (s) endereço(s): Ap. 103 do Condomínio Residencial Serrano, Lote 18, Quadra A, Rua 02, localizado em Jardim Progresso, Itaboraí/RJ e Rua Antonio Alves Viana, 16, Casa, Centro, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, 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 177853/2024, datado de 07/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53317, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, a saber: 1) - No dia 18/11/2024 às 09h20min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, em razão do primeiro endereço fornecido, ou seja, "RUA ANTONIO ALVES VIANA 16 CASA - CENTRO - ITABORAÍ/RJ - 24800-001", não tendo sido encontrado o "NR 16", na referida, "RUA ANTONIO ALVES VIANA CENTRO - ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. 2) - No dia 18/11/2024 às 11h26min, cheguei no segundo endereço indicado, ou seja, "AP 103 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO, LOTE 18 QUADRA A, RUA 02, LOCALIZADO EM JARDIM PROGRESSO, ITABORAÍ, RJ 24804421", porém não encontrei a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 06/12/2024 às 09h25min, retornei ao segundo endereço indicado, porém não encontrei a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 23/12/2024 às 14h30min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MARCELA DE MACEDO BELO, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Dezembro de 2024. 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 23/12/2024; 4) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23; Devedora: Marcela de Macedo Belo - E-mail: marcelabelo428@gmail.com, intimação enviada em 03/01/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Marcela de Macedo Belo, sendo procedidas as publicações nº. 1551/2025 em 12/02/2025; nº. 1552/2025 em 13/02/2025; e nº. 1553/2025 em 14/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação

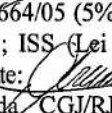
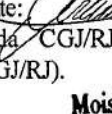
continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050693-36

Continuação da Matrícula

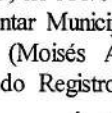
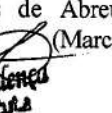
Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,56; Totalizando: R\$ 479,29. 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: EEWJ 77480 JZO

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

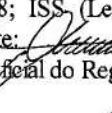
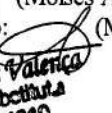
Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050693-36 em 25/04/2025 - Prot. 126.181 em 31/03/2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 527014/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/04/2025 e 28/03/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02024/2024, no valor de R\$ 4.052,74, paga na Caixa Econômica Federal em 10/09/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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\$ 161.741,56 (cento e sessenta e um mil setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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: EEWJ 79420 JXV

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050693-36 em 25/04/2025 - Prot. 126.181 em 31/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 527014/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/04/2025 e 28/03/2025, 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. 08 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. 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: EEWJ 79421 CYN

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAN3T-DU84S-PF3QP-K6ANP>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050693-36, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (30/04/2025) às 09:40:37**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXQ 94029 SZR



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