



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

CNM n.º 088971.2.0039774-07
N.º 39774

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039774-07

MATRÍCULA

39.774

FICHA

001

Itaboraí, 12 de abril de 2012.

IMÓVEL: LOTE 1A da Quadra 37, com a superfície de 1.750,00m², resultante do remembramento dos lotes 01, 02 e 03 da Quadra 37 do Loteamento Bairro Bela Vista, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí, RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 50,00m pela frente com a Rua IX; 50,00m pelos fundos com os lotes 26, 27 e 28; 35,00m pelo lado direito com o lote 04; 35,00m pelo lado esquerdo com a Rua XVII.

PROPRIETÁRIOS: GESIO ENOIR MUSSI, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 3872368, expedida pelo IFP/RJ em 07/11/1975, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 389.716.747-68, contador, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens com JOSEANE SANTOS MACEDO MUSSI, portadora da carteira de identidade nº. 05787372-1, expedida pelo IFP/RJ em 06/07/1989, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 689.560.967-91, residente à Rua Carlos Julião, 341, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ – o lote 01 foi adquirido de Christiane Periard Martins Sena, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/02/1997 às folhas 41/42 do livro nº 1.915 no Cartório do Décimo Sétimo Ofício de Niterói, RJ, e os lotes 02 e 03 foram adquiridos de Maria Amélia Silva, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 29/07/1994, às folhas 67/68 do Livro 61, do Cartório do 3º. Distrito de São Gonçalo, RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lote 01 – Registro nº. 03 na matrícula nº. 11.100 às folhas 100 do livro nº 2/X, em 27/02/1997 e Lotes 02 e 03 – Registro nº. 07 na matrícula nº. 870 às folhas 286 do Livro 2/B em 05/10/1994, e averbação do remembramento sob nº. 02 na matrícula nº. 11.100 e 09 na matrícula nº. 870 em 13/04/2012. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Aawany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Lisiane Câmara Cristóphori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01- Mat. 39.774 - Prot. 75.393 – 15/05/2012 - **ERRO EVIDENTE** – Ao conferir a matrícula acima, verificou-se que, por um lapso, deixou de constar a construção existente na mesma. Desse forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar a referida construção, da seguinte forma: Prédio residencial com 68.69m² de área construída, unifamiliar, de 2ª categoria, cadastrado sob o nº 27.948 e averbado desde 19/12/1985 na Prefeitura Municipal desta Cidade. Demonstrativo nº 228.546. A Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori – Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Câmara Cristóphori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263



Av. 02 - Mat. 39.774 - Prot. 75.737 – 05/06/2012 – **ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelos proprietários, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade em data de 20/04/2012, o termo de habite-se de nº. 038/2012, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 10/01/2012, e a certidão negativa de débito (CND) de nº 000262012-17023287 CEI nº 70.008.75287/62, expedida pela Receita Federal em data de 04/06/2012, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob ao número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o acréscimo na área construída do prédio residencial, constante desta

José Luiz Costa da Silva
Tabeliã Substituta
Mat. 94/425



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

Continuação da Matrícula

matrícula, que passou a ser de 1ª. categoria, cadastrado sob o nº 008.155-001, com a área construída de 68,69m2, com a inscrição predial nº 27.948, conforme consta na averbação de número 01 nesta matrícula, acréscimo este de 172,43m2, perfazendo a área total construída de 241,12m2. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,41; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86, totalizando: R\$ 84,70. Recibo nº. 232.666. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10.870

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

(R).1 ato
RSZ21707 TRK

R. 03 - Mat. 39.774 - Prot. 75.826 - 18/06/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Contrato nº 155551555035, assinado pelas partes contratantes em 21/09/2011; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PEDRO CÉSAR DE BRITO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25/03/1967, professor de ensino de 1º e 2º grau, portador da carteira de identidade nº 27.341.534-9, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 13/02/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.442.125-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 18/02/2000, na vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA**, brasileira, nascida em 03/08/1971, professora, portadora da carteira de identidade nº 202224523, expedida pela SSP/DIC/RJ, em 27/09/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 074.263.837-50, residentes e domiciliados à Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, apto. 402, Rocha, Rio de Janeiro, RJ; e **CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI**, brasileira, nascida em 07/09/1981, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 34.473.572-2, expedida pela SSP/SP, em 19/04/1996 e inscrita no CPF/MF sob o nº 223.424.898-11, residente e domiciliada à Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, apto. 402, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.990,99 (trinta mil, novecentos e noventa reais e noventa e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 219.009,01 (duzentos e dezenove mil, nove reais e um centavo), através do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01189/2012, no valor de R\$ 6.254,60, no BRADESCO, em 14/06/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012061937587 e 0156012061907684, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/2010 - tab. 4- distribuição R\$ 1,32; tabela 5.1 R\$ 453,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,41; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 6,01; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 5,23; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,27; tabela 2.1 (reg. de arquivamento) R\$ 23,88; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 2,95; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 103,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,88; e lei 111/06 (5%) R\$ 25,88, totalizando: R\$ 684,48. Recibos n.ºs 167356/234127. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 234129. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 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. 94/425

(R).1 ato
RSZ21837 LMJ

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10.268

R. 04 - Mat. 39.774 - Prot. 75.826 - 18/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema

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/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

Nº 39774

CNM nº 088971.2.0039774-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039774-07

MATRÍCULA

39.774

FICHA

002

Continuação da matrícula 39.774.

Financeiro da Habitação - SFH; Contrato nº 155551555035, assinado pelas partes contratantes em 21/09/2011, acima registrado sob o número 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; 1- origem dos recursos: SBPE; 2- norma regulamentadora: HH 125.71 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; 3- valor da dívida/financiamento: R\$ 219.009,01; 4- valor da garantia fiduciária: R\$ 250.000,00; 5- sistema de amortização: SAC; 6- Prazo de carência de 0 meses; de amortização de 360 meses; 7- taxa anual de juros: nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%; 8- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 2.438,21; prêmios de seguros: R\$ 86,00; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 2.549,21; 9- vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2011; 10- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; 11- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de Renda Inicial para pagamento do Encargo Mensal: Devedor (es) Fiduciante (s) - PEDRO CÉSAR DE BRITO FERREIRA, Comprovada: R\$ 4.700,46, Não Comprovada: 0,00 - CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI - Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.000,00; LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA, Comprovada: R\$ 2.958,24; Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: PEDRO CÉSAR DE BRITO FERREIRA: 54,29% - CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI: 11,55%; LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA: 34,16%; com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 036/2011 - tab. 4- distribuição R\$ 1,32; tabela 5.1 R\$ 453,19; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,41; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 6,01; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 2,27; tabela 2.1 (reg. de arquivamento) R\$ 23,88; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,45; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,70; lei 713/83 (20%) R\$ 102,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,71; e lei 111/06 (5%) R\$ 25,71, totalizando: R\$ 681,48. Recibos n.ºs 167356/234127. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Goutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268



APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.105 em 16/06/23

Av. 05 - Matrícula 39.774, em 24/11/2023 - Prot. 119.105, 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. 39774 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0039774-07. 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
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEPS 82259 KRF

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/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

CNM: 088971.2.0039774-07
Continuação da Matrícula

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0039774-07 em 24/11/2023 - Prot. 119.105 em 16/06/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº 384346/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 31/07/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e Ofício nº 384346/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em 29/09/2023, 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. 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 fiduciantes Pedro César de Brito Ferreira, Ludimilla Natacha Molini Ferreira e Carla Marynaima da Silva Molini, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230996/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro César de Brito Ferreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230996/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783037 3 BR, Destinatário: Pedro Cesar de Brito Ferreira; Endereço: Rua São João 16, Rocha. CEP: 20950-130 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230996/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carla Marynaima da Silva Molini, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230996/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783035 6 BR, Destinatário: Carla Marynaima da Silva Molini; Endereço: Rua São João 16, Rocha. CEP: 20950-130 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230996/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ludimilla Natacha Molini Ferreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230996/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783036 0 BR, Destinatário: Ludimilla Natacha Molini Ferreira; Endereço: Rua São João 16, Rocha. CEP: 20950-130 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230997/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro César de Brito Ferreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230997/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783040 0 BR, Destinatário: Pedro Cesar de Brito Ferreira; Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha. CEP: 20950-085 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido, informado por Rose. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230997/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ludimilla Natacha Molini Ferreira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230997/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783039 5 BR, Destinatário: Ludimilla Natacha Molini Ferreira;**

Lisiane Camargo Lima
Tabelião de Protestos
#0039774-07

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

CNM nº 088971.2.0039774-07

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0039774-07

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0039774-07

Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha. CEP: 20950-085 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido, informado por Rose. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230997/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carla Marymáima da Silva Molini, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 230997/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 79783038 7 BR, Destinatário: Carla Marymáima da Silva Molini; Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha. CEP: 20950-085 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Riachuelo - Rio de Janeiro/RJ; Resultado: Motivo da Devolução: Desconhecido, informado por Rose. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro César de Brito Ferreira, no seguinte endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua VINTE E QUATRO DE MAIO 276 AP 402 /ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 18/08/2023 às 14:40h ao (a) destinatário (a) PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, em virtude de não residir no endereço, informação de SRA ROSE (NO LOCAL), estando em local ignorado, Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; 8) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ludimilla Natacha Molini Ferreira, no seguinte endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua VINTE E QUATRO DE MAIO 276 AP 402 ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 18/08/2023 às 14:40h ao (a) destinatário (a) LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA, em virtude de não residir no endereço, informação de SRA ROSE (NO LOCAL), estando em local ignorado, Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; 9) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/09/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carla Marymáima da Silva Molini, no seguinte endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 276, Apt. 402, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua VINTE E QUATRO DE MAIO 276 AP 402 ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 18/08/2023 às 14:40h ao (a) destinatário (a) CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI, em virtude de não residir no endereço, informação de SRA ROSE (NO LOCAL), estando em local ignorado, Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/08/2023; 10) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pedro Cesar de Brito Ferreira, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua SÃO JOÃO, 16 /ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 28/08/2023 às 12:00h ao (a) destinatário (a) PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, em virtude de ausente no endereço indicado após três

continua no verso...



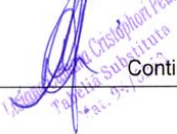
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0039774-07

diligências, em dias e horários diversos. Diligência (s) procedidas: 3; 1ª Negativa em: 18/08/2023 - 14:30 em virtude de ausente no endereço indicado; 2ª Negativa em: 24/08/2023 - 09:30 em virtude de ausente no endereço indicado; Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/08/2023; 11) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ludimilla Natacha Molini Ferreira, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua SÃO JOÃO 16 /ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 28/08/2023 às 12:00h ao (a) destinatário (a) LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA, em virtude de ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos. Diligência (s) procedidas: 3; 1ª Negativa em: 18/08/2023 - 14:30 em virtude de ausente no endereço indicado; 2ª Negativa em: 24/08/2023 - 09:30 em virtude de ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/08/2023; 12) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230994/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Carla Marymaima da Silva Molini, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1152959, deixou de ser entregue no (a) Rua SÃO JOÃO 16 /ROCHA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 28/08/2023 às 12:00h ao (a) destinatário (a) CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI, em virtude de ausente no endereço indicado após três diligências, em dias e horários diversos. Diligência (s) procedidas: 3; 1ª Negativa em: 18/08/2023 - 14:30 em virtude de ausente no endereço indicado; 2ª Negativa em: 24/08/2023 - 09:30 em virtude de ausente no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Jailson Santos de Mendonça, Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023. CTPS: 74407 Ass.: (a) Jailson Santos de Mendonça.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/08/2023; 13) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 230995/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Lote 1A da Quadra 37 com a superfície de 1.750,00m² resultado do remembramento dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 37 do loteamento Bairro Bela Vista, 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 230995/2023, datado de 10/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51908, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, a Sra. LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA e a Sra. CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI, a saber: 1) - No dia 22/08/2023 às 11hs, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, e também não encontrei a Sra. LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA, e também não encontrei a Sra. CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 29/08/2023 às 16h30min, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Cristina (Vizinha), com as seguintes características física; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, a Sra. LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA e a Sra. CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 29 de Agosto de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2023; 14) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249399/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1154368, foi entregue no (a) sede deste Serviço Registral, em 27/10/2023 às 09:04h ao (a) cidadão (a) que se apresentou como sendo o (a)


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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

CNM nº 088971.2.0039774-07

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0039774-07

MATRÍCULA

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0039774-07

destinatário (a) PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA, que apresentou doc identidade nº 27.341.534-9 expedido pelo DETRAN e exarou ciente. Diligência (s) procedidas: 2; 1ª negativa em 25/10/2023 - 11:00 em virtude de não ter sido localizado no endereço indicado; Responsável pela Notificação - Suellen Sousa Campos. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023. Matrícula: 24/22216 Ass.: (a) Suellen Sousa Campos.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2023; **15)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249399/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1154368, foi entregue no (a) sede deste Serviço Registral, em 27/10/2023 às 11:00h ao (a) cidadão (ã) SR. PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA que se apresentou como sendo o (a) marido da notificada LUDIMILLA NATACHA MOLINI FERREIRA que apresentou doc identidade nº 27.341.534-9 expedido pelo DETRAN e exarou ciente. Diligência (s) procedidas: 2; 1ª negativa em 25/10/2023 - 11:00 em virtude de não ter sido localizado no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Suellen Sousa Campos. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023. Matrícula: 24/22216 Ass.: (a) Suellen Sousa Campos.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2023; **16)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 249399/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 18/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua São João, 16, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "Certifico que a presente notificação, 1154368, foi entregue no (a) sede deste Serviço Registral, em 27/10/2023 às 09:40h ao (a) cidadão (ã) SR. PEDRO CESAR DE BRITO FERREIRA que se apresentou como sendo o (a) cunhado da notificada CARLA MARYMAIMA DA SILVA MOLINI que apresentou doc identidade nº 27.341.534-9 expedido pelo DETRAN e exarou ciente. Diligência (s) procedidas: 2; 1ª negativa em 25/10/2023 - 11:00 em virtude de não ter sido localizado no endereço indicado. Responsável pela Notificação - Suellen Sousa Campos. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023. Matrícula: 24/22216 Ass.: (a) Suellen Sousa Campos.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 31/10/2023, 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. 1952/2023: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Intimação por Pessoa: R\$ 40,03; 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: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82260 UCH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.776 em 07/02/2024

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0039774-07 em 27/03/2024 - Prot. 121.776 em 07/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384346/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 01/02/2024 e 05/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00167/2024, no valor de R\$ 6.876,67, paga na Caixa Econômica Federal em 30/01/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo

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/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

Continuação da Matrícula. CNM: 088971.2.0039774-07

sido atribuído o valor de R\$ 274.698,72 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,46. 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

Liliane Canassa
Tabela Substituta
Mat.: 94/6263

SELO: EAST 96339 PFM

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0039774-07 em 27/03/2024 - Prot. 121.776 em 07/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 384346/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 01/02/2024 e 05/02/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,46. 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

Liliane Canassa
Tabela Substituta
Mat.: 94/6263

SELO: EAST 96340 GFI

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/N6NAC-XQB79-VSTMM-R3KH7>

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 088971.2.0039774-07, Fichas 001 à 004**. Fica ressaltado 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 **dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (02/04/2024) às 09:54:43**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAST 96864 ZHS

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