



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

CNM nº. 088971.2.0039708-11

Nº

39708

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0039708-11

MATRÍCULA

39.708

FICHA

001

Itaboraí, 16 de março de 2012.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), localizado em CALUGE, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias, identificada por ÁREA "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão a direita com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão a direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmem Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA nº. 16, a ser construída com a área de 58,68m², composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço - no LOTE nº. 16 da QUADRA nº. B-14, com a área de utilização exclusiva de 250,00m², medindo e confrontando: 10,00m em linha reta para a Rua "12"; 10,00m pelos fundos com a unidade nº 11; 25,00m de largura pelo lado direito com a unidade nº 15; e 25,00m de largura pelo lado esquerdo com a unidade nº 17, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 171.022-001, conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob o nº. 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro nº. 2/CX em 10/11/2003. **PROPRIETÁRIA:** LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, 35º andar, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.841.732/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob nº. 03 na mesma matrícula nº. 26.735 às folhas 228 do livro nº. 2/CX em 16/09/2002 e alteração de inscrição no CNPJ/MF de nº. 05 na mesma matrícula nº. 26.735 em 13/01/2006. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho). Oficial do Registro: (Marcelo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

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

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente

Av. 01- Mat. 39.708 - Prot. 74.617 - ~~16/03/2012~~ - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Parque das Palmeiras", encontra-se registrada sob o nº. 1.418 às fls. 71/80 do livro 3/B - Registro Auxiliar em 01/07/2008. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima. 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. 217.251. 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).

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

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870



R. 02 - Mat. 39.708 - Prot. 74.597 - 16/03/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/12/2011, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 002/017 do Livro nº 7323, ato nº 001, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARMEL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,**

CONTINUA NO VERSO...

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

Continuação da Matrícula 39708

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.685.738/0001-28, com sede à Avenida das Américas, nº 700, bloco 3, sala 144, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 21.120,00 (vinte e um mil, cento e vinte reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.00311/2012, no valor de R\$ 879,60, na CEF, em 10/02/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156012030125700, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 2.1 (arquivamento) R\$ 1,91; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 0,48; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 0,18; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 0,11; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 0,13; lei 713/83 (20%) R\$ 63,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,80; e lei 111/06 (5%) R\$ 15,80, totalizando: R\$ 421,20. Recibo nº 217.071. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 217.071. 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).

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

(R).1 ato
RSS71229 SB

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Prot. 81.249, em 29/11/2013.

Av. 03 - Mat. 39.708 em 07/01/2014 - Prot. 81.249, em 29/11/2013 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 19/11/2013, e o termo de habite-se de nº. 0218/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 18/09/2013, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº. 171.022-001, com a área construída de 50,63m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 13/11/2013, com a inscrição predial nº. 49.791. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 20.3 R\$ 120,41; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 27,18; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,79; lei 111/06 (5%) R\$ 6,79; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,43; PMCMV R\$ 2,70; totalizando: R\$ 195,65. Recibo nº. 314.309. 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).

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

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RUI81224 TSP

Prot. 85.683, em 23/01/2015.

R. 04 - Mat. 39.708 em 23/02/2015 - Prot. 85.683 em 23/01/2015 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato nº. 8.4444.0728168-2, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2014, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1964, comerciante, portador da carteira de identidade nº 072901689, expedida por secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/06/2011 e

Lisiane Cavalcanti Cristophori Pezento
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

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/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

CNM n.º 088971.2.0039708-11 N.º 39708

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0039708-11	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRICULA 39.708	FICHA 002

Continuação na matrícula de n.º 39.708.

inscrito no CPF/MF sob o n.º 941.191.807-78, residente e domiciliado à Rua Alair Pires, 332, Apt 101, Brasilândia, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.787,00 (noventa e dois mil e setecentos e oitenta e sete reais), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.113,00 (treze mil e cento e treze reais), através do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 21.100,00 (vinte e um mil e cem reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia n.º 1112080000.04210/2014, no valor e R\$ 1.705,12, no Bradesco, em 12/12/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156015022341793, datada de 23/02/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 54e7.ed7e.9575.3d0f.c8df.7801.b37f.27ff.f815.a810, datada de 23/02/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,68; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,09; PMCMV (2%) R\$ 12,53; totalizando: R\$ 689,40. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo n.º 8982/8983/74901 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
Escriturante
Mat. 94/14610

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAQX 08559 TMZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

R. 05 - Mat. 39.708 em 23/02/2015 - Prot. 85.683 em 23/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato n.º 8.4444.0728168-2, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2014, acima registrado sob o número 04, 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 n.º 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: modalidade: aquisição de imóvel residencial; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: TP- tabela price; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 92.787,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00; Prazos total (meses): 360; taxa de juros% a.a: sem desconto: nominal: 7.16, efetiva: 7.3997; com desconto: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162; redutor 0,5% FGTS: nominal: 4.50, efetiva: 4.5940; taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a, efetiva: 5.1161% a.a; encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 498,10; taxa de administração: R\$ 0,00; fghab: R\$ 17,53; total: R\$ 515,63; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/11/2014; reajuste dos encargos: de acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta; data do habite-se: 07/01/2014; Composição de renda inicial do devedor para pagamento do Encargo Mensal: João Assis Ramos Vianna: comprovada: R\$ 2.200,00; não comprovada: R\$ 0,00; Para cobertura do FGHB: João Assis Ramos Vianna: 100,00%; com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,68; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,89; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,09; PMCMV (2%) R\$ 12,53; totalizando: R\$ 679,51. Recibo n.º 8982/8983/74902 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
Escriturante
Mat. 94/14610

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAQX 08560 ZYU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 105644 em 10/12/19

Ar. n.º 43688 em 10/03/22

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

Continuação da Matrícula 39708

Av. 06 - Mat. 39.708 em 29/05/2023 - Prot. 113.692 em 10/03/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 243073/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/11/2022, assinado de forma digital pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 121330/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Visconde do Rio Branco, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. João Assis Ramos Vianna, a saber: "Certidão - Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-454 sob o nº 82213 de deste Serviço, às 08:15h deste dia, dirigi-me entorno no CEP 24020000, à Av. Visconde de Rio Branco, nesta cidade, onde procedi a notificação do Sr. João Assis Ramos Vianna, entretanto, não há no teor da notificação especialização quanto ao número do endereço do notificado, somente constando o complemento (Quiosque 8), porém, nesta avenida não existe nenhum número ou quiosque com essa numeração para que fosse procedida a notificação, portanto, o mesmo encontra-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O Referido é verdade e Dou fê. Niterói, 30 de maio de 2022. Escrevente Notificador: Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339. (a) Maryellem Santos de Azevedo". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/05/2022. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 121328/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 16 da quadra B-14 do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, BR 101, (lado direito no sentido Itaboraí/Tanguá, Rua 12, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, 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 121328/2022 datado de 26/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50849, 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. JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, a saber: 1) - No dia 08/06/2022 às 12h35min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Jurandir (Porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. 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 08/06/2022. 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 121329/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Alair Pires, 332, apt 101, Brasilândia - São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, a saber: "Certidão Certifico e dou fê, que ao dirigi-me ao endereço situado na Rua Alair Pires, 332, apt 101, Brasilândia - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 26/09/2022, às 09:15m, fui recebido pela irmã, Sra Maria, que aparenta ser idosa, branca e de estatura média, normal, olhos negros, cabelos curtos e brancos, a qual recebeu e comprometeu-se a entregar. Procedendo à 2ª diligência no dia 05/10/2022, às 10:22m sendo que, ao chegar ao endereço, fui recebido pela irmã, a Sr. Maria, que aparenta ser idosa, branca e de estatura média, normal, olhos negros, cabelos curtos e brancos, ela informou que o notificado não reside mais no local mencionado, porém o mesmo já está ciente desde a primeira diligência. Razão pela qual dei cumprimento da presente e por assim dizer o encerramento desta certidão como positiva. Escrevente Notificador: Victor Hugo Bendeira Pereira - Mat. 94/20071. (a) Victor Hugo Bendeira Pereira". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/10/2022. 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 160313/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Alair Pires, 332, apt 101, Brasilândia - São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, a saber: "Certidão Certifico e dou fê, que ao dirigi-me ao endereço situado na Rua Alair

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

CNM nº 088971.2.0039708-11

Nº

39708

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0039708-11

MATRÍCULA
39708

FICHA
3

Pires, 332, apt 101, Brasília - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 11/04/2023, às 10:43m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou assim dizer o encerramento desta certidão como negativa. Escrevente Notificador: Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071. (a) Clayton Alves Sodré". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/04/2023. O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Sr. JOÃO ASSIS RAMOS VIANNA, sendo procedidas as publicações nº. 1102/2023 em 02/05/2023; 1103/2023 em 03/05/2023; e 1104/2023 em 04/05/2023, 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: 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 - Expedição Edital: R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,20; lei 111/06 (5%) R\$ 15,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; PMCMV R\$ 5,81; Totalizando: R\$ 433,53. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 54961 JIF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.162 em 26/04/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12.249 em 16/04/24

Av. 07 - Matrícula 39.708 em 19/04/2024 - Prot. 122.490 em 16/04/2024 - 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. 39.708 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0039708-11. 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 97851 VYD

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0039708-11 em 19/04/2024 - Prot. 122.490 em 16/04/2024 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 19/03/2024, assinado de forma digital pela Supervisora Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 06 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,13; lei 4664/05 (5%): R\$ 37,53; lei 111/06 (5%) R\$ 37,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,53; Totalizando: R\$ 1.078,60. 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 97852 WLU



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

CNM: 088971.2.0039708-11

Continuação da Matrícula

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0039708-11 em 26/03/2025 - Prot. 121.625 em 25/01/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 453679/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/02/2024, 18/03/2024, assinados digitalmente pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e expedido em 18/12/2024, assinado digitalmente 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. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 123800/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 123800/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709041 8 BR; Destinatário: João Assis Ramos Vianna; Endereço: Rua Alair Pires, 332, Apartamento 101, Brasilândia, CEP: 24465-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 29/04/2024 às 12:30h, 2ª em 02/05/2024 às 12:28h, 3ª em 06/05/2024 às 12:41h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 123798/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Rodovia BR-101, Casa 16, Quadra B-14, Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rua 12, Cauce, 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 123798/2024, datado de 17/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52718, 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. JOAO ASSIS RAMOS VIANNA, a saber: 1) - No dia 08/05/2024 às 12hs, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. João Paulo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JOAO ASSIS RAMOS VIANNA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Maio de 2024. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/05/2024; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 123799/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço (s): Rua Alair Pires, NR 332, Apto. 101, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Alair Pires, Nr 332, Apto 101, - Brasilândia - São Gonçalo/RJ, procedendo em 1ª diligência no dia 04/07/2024 às 11h44m, ao chegar no local, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então, deixei um convite solicitando o comparecimento do(a) requerido(a) ao cartório até o dia 08/07/2024, porém o mesmo não compareceu, motivo pelo qual dirigi-me novamente procedendo em 2ª diligência no dia 09/07/2024 às 11h:10m, ao chegar no local, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, então dirigi-me novamente procedendo em 3ª diligência no dia 12/07/2024 às 10h42m, ao chegar no local mencionado, fui informado por uma pessoa que se apresentou como sendo o(a) atual morador(a), que falou pelo interfone, que o(a) notificado(a) não reside mais no endereço mencionado, mas informou o número de telefone do(a) requerido(a) - (96493-2178), o qual tentei obter contato, mas não tive retorno. Dado o insucesso em proceder com a notificação do(a) requerido(a), pelo fato do mesmo(a) encontrar-se em local incerto, por não conseguir obter contato e o(a) mesmo(a) não comparecer ao cartório até a data estipulada, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 12 de Julho de 2024. (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/07/2024; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 172058/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, a

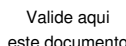
Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

~~CNM: 088971.2.0039708-11~~

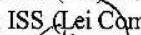
- FIC.

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0039708-11

saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172058/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 950 984 BR; Destinatário: João Assis Ramos Vianna; Endereço: Rua Alair Pires, 332, APTO 101, Brasilândia, CEP: 24465-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 22/10/2024 às 11:59h, 2ª - 24/10/2024 às 12:50h, 3ª - 28/10/2024 às 12:33h; Motivo da Devolução: Ausente(3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 187873/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 187873/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 068 BR; Destinatário: João Assis Ramos Vianna; Endereço: Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mario Covas, S/N, Casa 16, Quadra B-14, Cahuge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: Rafael Martins S. de Souza; Data de Entrega: 03/01/2025; Nº Doc. de Identidade: 173.620.607-93. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não pertence a pessoa intimada/devedor; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante João Assis Ramos Vianna, sendo procedidas as publicações nº. 1560/2025 em 25/02/2025, nº. 1561/2025 em 26/02/2025, e nº. 1562/2025 em 27/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 132,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,11; lei 111/06 (5%) R\$ 33,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,72; PMCMV R\$ 13,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,11; Totalizando: R\$ 952,66. 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: EEWJ 78957 YLJ

APRESENTADO TÍTULO - Ptol N° 126 312 10 104125

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0039708-11 em 17/04/2025 - Prot. 126.314 em 10/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 453679/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/04/2025 e 09/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02483/2023, no valor de R\$ 3.659,22, paga na Caixa Econômica Federal em 03/01/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 146.018,41 (cento e quarenta e seis mil dezoito reais e quarenta e um 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\$ 18,01; 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 -

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

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK999-TJQMU-XGCZJ-GEZB6>

CNM: 088971.2.0039708-11

Continuação da Matrícula

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 79391 EXQ

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0039708-11 em 17/04/2025 - Prot. 126.314 em 10/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 453679/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/04/2025 e 09/04/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10 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 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 79392 PHI

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 088971.2.0039708-11, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (30/04/2025) às 15:10:36**. 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

EEWI 56749 CVE



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