



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

CNM nº. 088971.2.0045604-74 **Nº 45604**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0045604-74

MATRÍCULA

45604

FICHA

1

Itaboraí, 20 de agosto de 2015.

IMÓVEL: CASA Nº 01 de uso residencial, com a área construída de 69,28m², de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí, RJ, sob o nº. 044.168-001, com a inscrição predial nº. 55.441, habite-se nº. 0141/2015, datado de 11/05/2015, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 1531"**, e a correspondente fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50,00% do lote nº. 1531 do Loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, na expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, medindo e confrontando o referido lote: 12,00m pela frente com a Avenida "3"; 12,00m pelos fundos com o lote nº 1.543; 30,00m pelo lado direito com o lote de nº 1.532; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 1.530. Área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente com a Avenida Ondina de Souza Fernandes (antiga Avenida 3); 6,00m pelos fundos com parte do lote nº. 1543 do mesmo loteamento; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº. 1532 do mesmo loteamento; e 30,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração 1531-B (Casa 02), deste condomínio. **PROPRIETÁRIA:** LIMA CONSTRUÇÕES E REFORMAS - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 13.984.274/0001-04, com sede à Avenida Carlos Mezzano, nº. 370, Bloco 07, apartamento 202, Portuguesa, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** o lote onde foi instituído o condomínio foi adquirido de Luíza Maria de Oliveira, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 16/12/2014, lavrada às folhas 038/039 do livro nº. 663, ato nº. 014, do Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, e registrada sob o nº. 01 na matrícula 43265 - ficha - em 05/02/2015 e a alteração de razão social da proprietária averbada sob o nº. 04 na mesma matrícula - ficha - em 19/08/2015. Registro da Instituição: nº. 05 na mesma matrícula em 20/08/2015. Protocolo nº. 87.430. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01- Mat. 45604 em 20/08/2015 - Prot. 87429 em 14/07/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 1531"**, encontra-se registrada sob o nº. 1.881 do livro 3 - Registro Auxiliar - ficha - em 20/08/2015. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,69; lei 713/83 (20%): R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 145,54. 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).

SELO: EBAZ 78017 R.JL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 88.203 em 08/10/15

R - 02 Mat. 45.604 em 16/11/2015 - Prot. 88.327 em 02/10/2015 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1028665-7, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **KATINELLE DE SOUZA CABOCLO**, brasileira, nascida em 27/07/1978, solteira, maior, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 11.008.812-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/05/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.216.517-73, residente e domiciliado à Rua Adelito Costa, 180, Alcantara em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.099,08 (quatro mil, noventa e nove reais e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 20.622,00 (vinte mil e seiscentos e vinte dois reais), através do saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 8.274,00 (oito mil e duzentos e setenta e quatro reais), através Desconto Concedido Pelo FGTS/União (Complemento); R\$ 127.004,92 (cento e vinte sete mil, quatro reais e noventa e dois

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/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

CNM: 088971.2.0045604-74

Continuação da Matrícula

centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi pago através da guia nº 02221/2015 no valor de R\$ 2.380,47, no Banco Itaú, em 13/10/2015. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015111624242, datada de 16/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8cafa8b9.3818.7ae1.6f5b.f91.1de0.ec65.f811.7aa7, datada de 16/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 14,83; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 0,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 678,32. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

SELO: EBAZ 74642 NHH

R. 03 Mat. 45.604 em 16/11/2015 Prot. 88.327 em 02/10/2015 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1028665-7, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2015; 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 - 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- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartórias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$ 127.004,92; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão R\$ 190.000,00; 8- Prazo total em meses: 360; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7.16; Com Desconto 6,00; Redutor 0,5% FGTS: 5.50; efetiva: 7.3997; Com Desconto: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: 5.6408; Taxa de Juros Contratada; Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407 10a.a; Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j) R\$ 721,11; taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 16,72; total: R\$ 737,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 04; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; 11- Data do Habite-se: 11/05/2015; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal-Devedores: Katinelle de Souza Caboclo, Comprovada: R\$ 2.459,53, Não Comprovada: R\$ 0,00; Para Cobertura do FGHAB - Devedor: Katinelle de Souza Caboclo- Percentual: 100,00. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015111624242, datada de 16/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8cafa8b9.3818.7ae1.6f5b.f91.1de0.ec65.f811.7aa7, datada de 16/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 618,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 14,83; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 0,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 678,32. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

SELO: EBAZ 74643 FIZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 202143 em 14/06/16

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 406155 em 20/11/16. CAIXA 410

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92652 em 26/11/16

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

CNM n.º 088971.2.0045604-74 N.º 45604

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0045604-74

MATRÍCULA

45604

FICHA

2

Continuação da matrícula de n.º 45604

Av. 04 - Matrícula 45.604 em 18/08/2023 - Prot. 117.168 em 15/12/2022 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 45.604 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0045604-74. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EEOC 37628 ABQ

Av. 05 - CNM n.º 088971.2.0045604-74 em 18/08/2023 - Prot. 117.168 em 15/12/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 332183/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/01/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob n.º 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 das notificações encaminhadas por este registro a devedora fiduciante KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 174772/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 01 do Condomínio Residencial 1531, lote 1531, Avenida Ondina de Souza Fernandes, (antiga Avenida 3.), do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 174772/2023, datado de 11/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 51431, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO a saber: 1)- No dia 17/01/2023 às 12h10min, cheguei endereço indicado ou seja, "CASA 01 DO CONDOMINIO RESIDENCIAL 1531 LOTE 1531 AVENIDA ONDINA DE SOUZA FERNANDES (ANTIGA AVENIDA 3) LOTEAMENTO BAIRRO JOAQUIM DE OLIVEIRA- ITABORAÍ - RJ 24813668", sendo recebido pelo Sr. Vinicius (Atual Morador), com as seguintes características físicas: aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Janeiro de 2023, 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 17/01/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 174774/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência, através do Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Avenida Emami do Amaral Peixoto, n.º 207, Centro, Niterói/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no Livro n.º B-465, sob o n.º 83116, deste Serviço, às 17:10h, do dia 26/01/2023, dirigi-me à Av. Emami do Amaral Peixoto, n.º 207, Centro, nesta cidade, a fim de proceder a notificação da Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, onde fui informada pelo porteiro, sr. Alexandre, que a notificada nunca residia no local. Estando em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Jessica Santos de Sousa, (Jéssica Santos de Sousa - Matrícula 94/22786)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/11/2022; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0045604-74

174773/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência, através do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, nos seguintes endereços: Rua Aristides Lima, 684, Laranjal, São Gonçalo/RJ e Rua Adelito Costa, 180, Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Aristides Lima 684, Laranjal - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 14/03/2023 às 09h15m, 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(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 14 de Março de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19709 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/03/2023. E a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Adelito Costa, 180 - Alcântara - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 17/07/2023 às 10h30m, sendo que, ao chegar ao local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a própria, a Sra. Katinelle, RG 11008812-7, a qual ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Razão pela qual dei o cumprimento da presente e por assim dizer o encerramento desta certidão como POSITIVA. São Gonçalo, 17 de Julho de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19709 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/07/2023. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento dos respectivos débitos. 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; Alién Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; Totalizando: R\$ 345,47. 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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EEOC 37629 HKO

APRESENTADO TÍTULO - Matr. nº 124.776 em 07/11/24

12. Fev. 2024 07/11/24

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0045604-74 em 12/11/2024 - Prot. 124.776 em 07/11/2024 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº. 100186-b/2024-SIALF-CESAV-BU expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 05/11/2024, assinado eletronicamente pela coordenadora Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Katinelle de Souza Caboclo, 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 - 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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EEVN 17652 QVY

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

CNM nº: 088971.2.0045604-74

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0045604-74

FOLHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0045604-74

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0045604-74 em 14/03/2025 - Prot. 123.071 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 485952/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/11/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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 à devedora fiduciante Katinelle de Souza Caboclo, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177792/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Katinelle de Souza Caboclo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177792/2024, 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 233 958 890 BR; Destinatário: Katinelle de Souza Caboclo; Endereço: Condomínio Residencial 1531, Avenida Ondina de Souza Fernandes, S/N, Casa 01, Lote 1531, Joaquim de Oliveira, CEP: 24813-668 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 13/11/2024 às 13:43h; 2ª- 14/11/2024 às 15:12h; 3ª- 19/11/2024 às 14:24h; Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177791/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Katinelle de Souza Caboclo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177791/2024, 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 233 958 909 BR; Destinatário: Katinelle de Souza Caboclo; Endereço: Rua Adelito Costa, 180, Alcântara, CEP: 24711-120 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 14/11/2024 às 12:12h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177790/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 01 do Condomínio Residencial 1.531, Avenida Ondina de Souza Fernandes, Lote 1.531 do Loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, 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 177790/2024, datado de 07/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53321, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, a saber: 1) - No dia 18/11/2024 às 11h02min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 16/12/2024 às 08h50min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 23/12/2024 às 15h40min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido por uma Vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características física: Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. KATINELLE DE SOUZA CABOCLO, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido, Itaboraí, 23 de Dezembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos**

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0045604-74

Continuação da Matrícula

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 Ofício Eletrônico nº. 177789/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Adelito Costa, 180, Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - NOTIFICANTE(S): SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABORAÍ, NOTIFICADO(S): KATINELLE DE SOUZA CABOCCLO. CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 16/11/2024 às 08h50m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Adelito Costa, 180 - Alcântara - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, chamei várias vezes mas ninguém me atendeu, sendo assim deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, a mesma não compareceu, que me fez com que procedesse em 2ª diligência no dia 30/11/2024 às 16h10m, onde dirigi-me novamente ao local, chamei várias vezes mas ninguém me atendeu, que me levou a proceder em 3ª diligência no dia 14/12/2024 às 09h46m, e dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes mas ninguém me atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo (a), encontrar-se em local não sabido, por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido mesmo tendo deixado convite, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2024. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/12/2024; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciária Katinelle de Souza Caboclo, 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 fiduciária 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 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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. CGJ/RJ: 90.137

SELO: EEWJ 77481 XRM

RECEBIMENTO Nº 12308/14/02/25

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0045604-74 em 04/07/2025 - Prot. 127.070 em 17/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485952/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 16/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01076/2025, no valor de R\$ 5.152,40, paga na Caixa Econômica Federal em 05/06/2025, 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\$ 205.712,09 (duzentos e cinco mil, setecentos e doze reais e nove 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: (Karine Ferreira da

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YGY2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

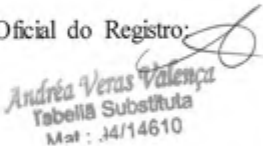
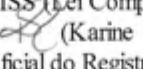
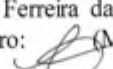
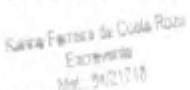
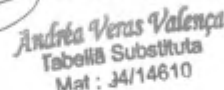


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

CNM nº 088971.2.0045604-74

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0045604-74	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA	
Cartório do 2º Ofício de Justiça		4	
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0045604-74			
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).			
 Andréa Veras Valença Tabelia Substituta Mat : J4/14610			
SELO: EEXY 36221 DWT			
Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0045604-74 em 04/07/2025 - Prot. 127.070 em 17/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485952/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 16/06/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03</u> , 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 CNECJ/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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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. 94/21.718			
 Andréa Veras Valença Tabelia Substituta Mat : J4/14610			
SELO: EEXY 36222 NQD			



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YG2Y-TLHZD-AAL7N-RTSZM>

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 088971.2.0045604-74, 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 **dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (10/07/2025) às 13:12:39**. 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
EEYN 48455 PPD



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