



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

N.º
50103

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
50103

FICHA
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002721 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 401 do Bloco nº 07**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,38m², área real total de: 75,33m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,15m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Andreza Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pires da Silva - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). - Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.103 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andreza Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Continua no verso

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

saec

Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

Continuação da Matrícula 50103

Registro: *Isiane Camara Chaves* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tabela Syndicats
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72629 MJJ

Av.02 - Mat. 50.103 em 07/06/2018 - Prot. 99.320 em 21/05/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0328894-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. *Escrevente* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Isiane Camara Chaves* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72705 MNL

R.03 - Mat. 50.103 em 07/06/2018 - Prot. 99.320 em 21/05/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0328894-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MARCELA MURRO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 09/12/1997, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 32.138.529-6, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.725.947-35, residente e domiciliada em Rua Santa Catarina, 24, Lote Qd 04, Vila Brasil em Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil quinhentos e dez reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.566,57 (sessenta e seis mil quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.723,43 (nove mil setecentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.529,10 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e dez centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 291/2018 em 14/05/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060745355, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f08d. 5189. c7B. ebc1. 531b. b81d. 8dd2. de85. 51b9. f355, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.180,10. A *Escrevente* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Isiane Camara Chaves* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72706 OTH

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

Nº 50103

Continuação da Matrícula
50103

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ

MATRÍCULA

50103

FICHA

2

R.04 - Mat. 50.103 em 07/06/2018 - Prot. 99.320 em 21/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0328894-0, assinado pelas partes contratantes em 20/04/2018; acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 66.566,57 (sessenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.510,00 (cento e dezoito mil, quinhentos e dez reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 357,34; 9.1.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 15,30; 9.1.5- Total: R\$ 372,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.166,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.833,69; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Marcela Murro da Silva, Comprovada: R\$ 1.490,58, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Marcela Murro da Silva - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018060745355, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f08d. 5189. c7B. ebc1. 531b. b81d. 8dd2. de85. 51b9. f355, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 67,35; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.168,10. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72707 ACA

Av. 05 - Mat. 50.103 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195069, inscrição predial nº. 60434 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrivente: (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

Escrivente
Mat.: 94/14610

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

Continua no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

Continuação da Matrícula 50103

SELO: ECWM 04799 MIN

Av. 6 - Mat. 50103 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcos Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05187 IKK

Av. 7 - Mat. 50103 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alheria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LPP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12, (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcos Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05600 ROR

Av. 08 - Mat. 50.103 em 30/08/2022 - Prot. 115.154 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235548/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 06/07/2022, 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 à devedora fiduciante Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134968/2022, em 15/07/2022, protocolado sob o nº 51.107, em 18/07/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134968/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Apartamento nº 401, Bloco nº 07 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ; Rua Santa Catarina, 24, Lote, Quadra 04, Vila Brasil, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computualizado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

Nº
50103

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

50103

FICHA

3

Continuação da matrícula nº 50103

requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134968/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51107, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 27/07/2022 às 09h30min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO Nº 401 BLOCO Nº 07 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, SITUADO NA AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ 24802245", sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 01/08/2022 às 09h37min, cheguei no segundo endereço ou seja: "RUA SANTA CATARINA, 24, LOTE, QD 04, VILA BRASIL, ITABORAÍ, RJ 24859088", sendo recebido pela Sra. Mariana (Moradora Atual), com as seguintes características físicas: aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. MARCELA MURRO DA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 922/2022, em 09/08/2022; 923/2022, em 10/08/2022; e 924/2022, em 11/08/2022, 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\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 94/0426 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/73415

SELO: EEDV 15359 UWA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.260 em 20/12/22

Av. 09 - Mat. 50.103 em 08/03/2023 - Prot. 117.260 em 20/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235548/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/12/2022 e 16/12/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02461/2022, no valor de R\$ 3.010,02, paga na Caixa Econômica Federal em 07/12/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08 desta matrícula, 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 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 120.071,95 (cento e vinte mil setenta e um reais e noventa e cinco 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: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 597,92; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%) R\$ 122,22; lei 4664/05 (5%) R\$

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

Continuação da Matrícula 50103

30,56; lei 111/06 (5%) R\$ 30,56; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,45; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,56; PMCMV: R\$ 12,21; totalizando: R\$ 861,62. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 68172 KEE

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

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

Av. 10 - Mat. 50.103 em 08/03/2023 - Prot. 117.260 em 20/12/2022 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 235548/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 12/12/2022 e 16/12/2022, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,68; lei 111/06 (5%) R\$ 8,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,94; PMCMV R\$ 3,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,68; totalizando: R\$ 247,50. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). *Moisés Antas de Abreu*
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEJW 68173 TAR

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGB66-EFSRW-NQTFQ-Z95FQ>

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 **matrícula nº 50.103, Fichas 001, 002 e 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (13/03/2023) às 15:08:42**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1951/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47

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

EEJW 67367 KAL



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

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Florianópolis, 12/12/2022

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Protocolo/RGI
Nº 117260

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770328894**, registrado na matrícula(s) nº(s). **50103**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **MARCELA MURRO DA SILVA, CPF: 175.725.947-35**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 120.071,95, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : I.Particular (12/12/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117260** em 20/12/2022 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **08/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **50103** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 401, BL.07, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68172 KEE** - **AV.9** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEJW 68173 TAR** - **AV.10** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,59	29,90	29,90	23,92	0,00	0,00	813,18
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
----- ISS -----										39,24
----- Total -----		784,89	15,67	156,97	39,24	39,24	31,39	0,00	0,00	1.106,64

Valor da tabela de Emolumentos: 1.106,64

Distribuição.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00

Selo de Fiscalização.....: 2,48

Deposito Efetuado: 880,10

Complemento de Deposito.....: 229,02

Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **222932**

Recebemos a quantia de R\$ **1.106,64** (um mil e cento e seis reais e sessenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 08/03/2023 .

Itaboraí - RJ, 08 de Março de 2023.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 04.0425 CC/173

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : I.Particular (12/12/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **117260** , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 20/12/2022.

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

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGY 45399 ZSH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>