



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>

CNM n.º 088971.2.0049615-69 N.º 49615

REGISTRO DE IMÓVEIS

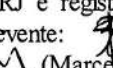
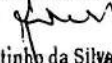
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


CNM: 088971.2.0049615-69


MATRÍCULA
49615

FICHA
1

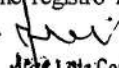
Itaboraí, 18 de janeiro de 2018.

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 502 do Bloco nº 07**, no 5º 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 Multi-familiar, 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:**  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:**  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).



Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ


Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

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, 18/01/2018.


Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.615 em 22/01/2018 - Prot. 97.822 em 28/12/2017 - 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 8.7877.0235663-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, 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 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$


Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. n.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

continua no verso...

ONR

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


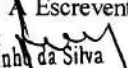
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>


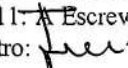
Continuação da Matrícula

1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67816 QVP

R. 02 - Mat. 49.615 em 22/01/2018 - Prot. 97.822 em 28/12/2017 - COMPRA E VENDA - 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 8.7877.0235663-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANGELA MARIA IDALINO FREITAS**, brasileira, nascida em 23/12/1967, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 09.171.181-2, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/01/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.609.047-39, residente e domiciliada à Rua José Jardim, 13, casa, Colubandê, em São Gonçalo, RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 62.201,00 (sessenta e dois mil, duzentos e um reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.829,00 (doze mil, oitocentos e vinte e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 652/2017 em 13/12/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018012215760, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 635f76b1.0605.5eab.e475.5703.682d.58cf.f823.c4b8, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Pert. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,11. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECHX 67817 WMB

R. 03 - Mat. 49.615 em 22/01/2018 - Prot. 97.822 em 28/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.7877.0235663-1, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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\$ 62.201,00 (sessenta e dois mil, duzentos e um reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 332 (trezentos e trinta e dois); 8- Taxa de

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

Continuação da Matrícula na ficha nº 

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>

CNM nº 088971.2.0049615-69 N.º 49615

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049615-69

MATRÍCULA

49615

FICHA

02

juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 327,88; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 30,98; total: R\$ 358,86; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2017; 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\$ 2.702,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.333,35; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Angela Maria Idalino Freitas, Comprovada: R\$ 1.198,21, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Angela Maria Idalino Freitas - 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 0156018012215760, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 635f76b1.0605.5eab.e475.5703.682d.58cf.823.c4b8, datada de 22/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,11. A Escrevente: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 6781 BPF
Jose Luiz Coutinho da Silva
 Escrevente
 Mat. 94/17997

PROT. 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49615 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: *Lisiane Campos Cristophari Pereira* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72545 GDT
Lisiane Campos Cristophari Pereira
 Tabella Substituta
 Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.615 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,

continua no verso...

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

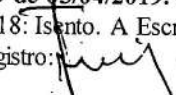
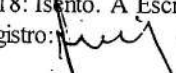


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>

CNM: 088971.2.0049615-69

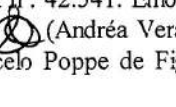
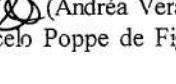
Continuação da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195074 inscrição predial nº. 60439 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 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.: 94/14610

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

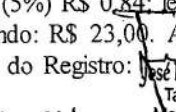
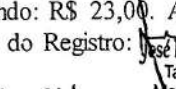
SELO: ECWM 04715 BMN

Av. 6 - Mat. 49615 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:  (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: ECWM 05103 VPB

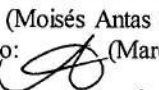
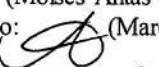
Av. 7 - Mat. 49615 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 (LRP) prencotação - 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:  (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: EDAC 05516 QWD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12083 em 4/12/23

Av. 08 - Matrícula 49.615 em 28/05/2024 - Prot. 121.083 em 04/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.615 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049615-69. 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: EBCH 44475 FYS

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049615-69 em 28/05/2024 - Prot. 121.083 em 04/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 433201/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>

CNM nº. 088971.2.0049615-69

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049615-69

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049615-69

Caixa Econômica Federal em 07/12/2023, assinado de forma digital por Flavia Andrade Bezerra 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este Registro a devedora fiduciante Angela Maria Idalino Freitas, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264368/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela Maria Idalino Freitas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 264368/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 11/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625627 1 BR, Destinatário: Angela Maria Idalino Freitas; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Lote 01, Qd. 08, Ap. 502, Bl. 07, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 15/12/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264366/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 502 Bloco 07 do Condomínio Conquista Itaboraí (lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí) Avenida Flávio Vasconcelos localizado em Venda das Pedras, 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 nº 264366/2023, datado de 12/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52202, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra. ANGELA MARIA IDALINO FREITAS, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível Itaboraí, 28 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/12/2023; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264369/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Angela Maria Idalino Freitas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 264369/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 08/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625626 8 BR; Destinatário: Angela Maria Idalino Freitas; Endereço: Rua José Jardim, s/n, XIII, Casa, Colubande, CEP: 24451-170 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD An. onina - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 264367/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/12/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua José Jardim, 13, Casa, Colubandê, São Gonçalo/RJ, a saber: "Certidão - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua José Jardim, 13, casa - Colubandê - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 18/03/2024 às 10h29m, sendo que, ao chegar no local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo vizinha, a Sr. Giorgina, a mesma aparenta ser idosa, negra, estatura mediana, porte normal, olhos negros, cabelos compridos e negros, ela me informou que a notificada, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 18 de Março de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat: 94/23.400)".

continua no verso...

ONR

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

saec

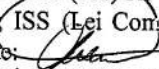
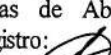
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049615-69



Continuação da Matrícula

Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/03/2024; e 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Angela Maria Idalino Freitas, sendo procedidas as publicações nº. 1351/2024 em 30/04/2024; nº. 1352/2024 em 02/05/2024; e nº. 1353/2024 em 03/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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. 2090/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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


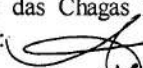
SELO: EBCH 44476 GNJ

REPRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123686 em 30/07/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049615-69 em 28/08/2024 - Prot. 123.686 em 30/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 433201/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01494/2024, no valor de R\$ 3.051,45, paga na Caixa Econômica Federal em 24/07/2024, 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\$ 121.689,95 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e nove 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: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EBCH 52233 MRO

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049615-69 em 28/08/2024 - Prot. 123.686 em 30/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 433201/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/07/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,54; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,09. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EBCH 52234 RHE

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049615-69, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (30/08/2024) às 13:02:02**. 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 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAQW 99737 UCV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFKBY-YJZL4-3GH6T-GNTDC>