



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

N.º 50090

CNM n.º 088971.2.0050090-02

# REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050090-02


MATRÍCULA  
50090

FICHA  
1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

**IMÓVEL:** **FRACÇÃO IDEAL** de 0,002798 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 16.748,67m<sup>2</sup>, 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 403 do Bloco nº 03**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - 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 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, 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 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

**Av. 01 - Mat. 50.090 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 m<sup>2</sup>, 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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Lisiane Camara Cristopher Pires  
Tabela Substituta  
04/06/2018

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristopher Pires  
Tabela Substituta  
04/06/2018

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/9BCCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

Continuação da Matrícula

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

Lisiane Camara Cristofani Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/6263

SELO: ECKK 72616 SYQ

Av. 02 - Mat. 50.090 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. 194991, inscrição predial nº. 60356 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 04786 XEC

Av. 3 - Mat. 50090 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 95174 XMK

Av. 4 - Mat. 50090 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) 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: (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 05587 RUR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 106640 em 10/03/2020

Av. 05 - Mat. 50.090 em 05/04/2021 - Prot. 106.640 em 10/03/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato de nº 855554014293, datado de 30/12/2019, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

N.º 50090

N.º

CNM n.º 088971.2.0050090-02

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050090-02

MATRÍCULA

50090

FICHA

2

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 conforme registro nº. 05 e averbação nº 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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  
Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDQL 46656 GDQ

**R. 06 - Mat. 50.090 em 05/04/2021 - Prot. 106.640 em 10/03/2020 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato de nº 855554014293, datado de 30/12/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LAERT DOS SANTOS MOURA**, brasileiro, nascido em 31/07/1974, solteiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº. 010.387.324-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/03/2001, inscrito no CPF/MF nº 041.886.697-05, residente e domiciliado na Travessa João Ferreira da Silva, 38, Lote 15, Quadra E, Santa Ely, Casimiro de Abreu/RJ, pelo valor de: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 86.977,86 (oitenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 13.562,14 (treze mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quatorze centavos) através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 0,00; 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 074/2020 em 06/09/2020. Realizada as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.04.05.38.370, 01560.21.04.05.42.891, datada de 05/04/2021, de resultado negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 6ff9. 356f. 07d6. cc0d. 896c. dca1. 2264. 0b33. e5e1. b267; df16. c08c. 496e. b0c4. ee32. 20fc. a70b. 9b2c. de42. 8c38, datadas de 05/04/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato: R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa: R\$ 2,72; lei 713/83 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,15; lei 111/06 (5%) R\$ 83,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV: R\$ 32,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.427,36. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 46657 STU

**R. 07 - Mat. 50.090 em 05/04/2021 - Prot. 106.640 em 10/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato de nº 855554014293, datado de 30/12/2019, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/9BCCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050090-02

matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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\$ 86.977,86 (oitenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 466,91; 9.1.2- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 30,68; 9.1.4- Total: R\$ 497,59; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/01/2020; 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\$ 2.818,35, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.181,64; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Laert dos Santos Moura, Comprovada: R\$ 1.660,03; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Laert dos Santos Moura - Percentual: 100,00. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.04.05.38.370, 01560.21.04.05.42.891, datada de 05/04/2021, de resultado negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 6ff9. 356f. 07d6. ce0d. 896c. dca1. 2264. 0b33. e5e1. b267; dfl6. c08c. 496e. b0c4. ee32. 20fc. a70b. 9b2c. de42. 8c38, datadas de 05/04/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato: R\$ 1.620,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa: R\$ 2,72; lei 713/83 (20%) R\$ 332,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,15; lei 111/06 (5%) R\$ 83,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 82,97; PMCMV: R\$ 32,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 2.427,36. 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**SELO: EDQL 46658 MAN**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.851 em 17/08/23

**Av. 08 - Matrícula 50.090, em 23/11/2023 - Prot. 119.851, em 17/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 50090 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050090-02. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6265

**SELO: EEPS 82250 DHB**

**Av. 09 - CNM nº 088971.2.0050090-02 em 23/11/2023 - Prot. 119.851 em 17/08/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS -** Conforme o Ofício nº 404507/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 21/09/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/9BCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

**CNM nº. 088971.2.0050090-02**

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ**

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050090-02



MATRÍCULA

-----

FICHA

3

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050090-02**

procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Laert dos Santos Moura, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246899/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Laert dos Santos Moura, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246899/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 06/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70486349 5 BR, Destinatário: Laert dos Santos Moura; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apt. 403 BL 03 - Conquista Esperança. CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª em 20/10/2023 às 14:18h; 2ª em 24/10/2023 às 13:45h; 3ª em 25/10/2023 às 18:26h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246900/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu no seguinte endereço: Trv. João Ferreira da Silva, 38, Lt. 15, Qd. E, Santa Ely, Casimiro de Abreu/RJ, a saber: "Certifico que depois das formalidades legais em respeito ao artigo nº 1.009, parágrafo único do Código de Normas da CGJ/RJ, o notificador Anderson de Oliveira Pinto (Escrivente), foi ao local retro informado nos dias 11/10/2023 às 15h, 19/10/2023 às 13h15 e 26/10/2023 às 17h, onde logrou êxito em localizar o senhor **LAERT DOS SANTOS MOURA - CPF nº 041.886.697-05**, que leu o conteúdo e aceitou receber o mesmo. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu - RJ, 26/10/2023. Documento Assinado Digitalmente por: Charles Gama Sirufo, Tabelião Substituto - Matrícula nº. 94/8237.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2023; **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246898/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Laert dos Santos Moura, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246898/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 06/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70486348 7 BR, Destinatário: Laert dos Santos Moura; Endereço: Rua João Ferreira da Silva, 38 - Lote 15 Quadra E, Santa Ely - CEP: 28860-000 - Casimiro de Abreu/RJ; Unidade de Entrega: UD Casimiro de Abreu - Casimiro de Abreu/RJ; Resultado: Data de Entrega: 20/10/2023; nº Doc. de Identidade: 010.387.324-6; Assinatura do Recebedor: (a) Laert dos Santos Moura. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. 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  
Escrivente  
Mat.: 94/21718

Assinatura Substituta  
Tabela 94/6263  
Ma

**SELO: EEPS 82251 IKK**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123565 em 19/01/24

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050090-02 em 11/03/2024 - Prot. 121.565 em 19/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404507/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 15/01/2024 e 16/01/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00042/2024, no valor de R\$ 3.317,39, paga na Caixa Econômica Federal em 11/01/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima,

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/9BCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0050090-02

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 4, 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\$ 132.327,74 (cento e trinta e dois mil trezentos e vinte e sete reais e setenta e quatro 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 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tª. AS Substituta  
Mat. 94/14810

SELO: EAST 94111 FOE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050090-02 em 11/03/2024 - Prot. 121.565 em 19/01/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404507/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 15/01/2024 e 16/01/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 23,07; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 817,15. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tª. AS Substituta  
Mat. 94/14810

SELO: EAST 94112 XKK

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 088971.2.0050090-02, 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 **doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (12/03/2024) às 13:03:43**. 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$140,77</b>

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

**EAST 94493 OSH**



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/9BCG9-UQRMN-RYV4A-JQBPk>