



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

50127

N.º

CNM n.º 088971.2.0050127-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

50127

FICHA

1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002722 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 16, 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: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², 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: (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 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. 50.127 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

Lisiane Camargo Estephori
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camargo Estephori
Tabela Substituta
Mat. 94/6263



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

Todos os Registros do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

Continuação da Matrícula

Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Carneiro Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72653 CZB

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 02 - Mat. 50.127 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. 195254, inscrição predial nº. 60619 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 04823 MAT

Av. 3 - Mat. 50127 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 05211 EXX

Av. 4 - Mat. 50127 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 05624 ARZ

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 839853 em 07/02/23

Av. 05 - Mat. 50.127 em 27/03/2023 - Prot. 117.853 em 07/02/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFIS - Continuação da Matrícula na ficha n. 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

CNM n.º 088971.2.0050127-85 N.º 50127

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA

50127

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 50127

Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2662211-2, assinado pelas partes contratantes em 11/03/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 05 e averbada sob o nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na matrícula nº. 42.541 (Incorporação), conforme consta na ressalva, às folhas 14 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 34,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,72; lei 111/06 (5%) R\$ 8,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,72; PMCMV R\$ 3,77; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 245,10. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* - Mat. 94/14.125 CGJ/RJ.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.125 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 50670 WEV

R. 06 - Mat. 50.127 em 27/03/2023 - Prot. 117.853 em 07/02/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2662211-2, assinado pelas partes contratantes em 11/03/2022, apresentado para registro em uma via, das quais ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ADERILDO CLAUDINO**, brasileiro, nascido em 30/07/1963, solteiro, não possuindo união estável, empregado doméstico, filho de Nadir dos Santos Claudino e Pedro Claudino, portador da Carteira de Identidade nº 606172ES, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 17/10/2008, inscrito o CPF/MF sob o nº 074.436.007-20, com correio eletrônico: aderildo@ig.com.br, residente e domiciliado na Rua Quintanilha, 111, Casa Sítio, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 64.563,75 (sessenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 37.605,25 (trinta e sete mil, seiscentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), através dos recursos próprios; R\$ 15.081,00 (quinze mil e oitenta e um reais), através do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº 00037/2023, no valor de R\$ 2.940,01 no Banco Itaú em 26/01/2023, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.03.27.31.802, 01560.23.03.27.23.821, datada de 27/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 18e4. 7a55. 9692. 1504. ef33. d54d. f2de. 1192. 9b48. 4092, 4137. 3937. b3c0. afaf. b98. 9fed. 2c49. e85a. 499a. e223, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 89,77; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; lei 3217/99 (20%): R\$ 419,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 104,92; lei 111/06 (5%) R\$ 104,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 83,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 104,92; PMCMV: R\$ 41,92; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.105,96. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Jose Luiz Coutinho da Silva* - Mat. 94/14.125 CGJ/RJ.

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14.125 CGJ/RJ

SELO: EEKM 50671 YOX


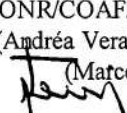
Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0050127-85**

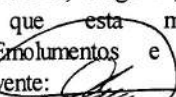
R. 07 - Mat. 50.127 em 27/03/2023 - Prot. 117.853 em 07/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2662211-2, assinado pelas partes contratantes em 11/03/2022, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 1.1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 64.563,75 (sessenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 8- Prazo total (meses): 262; 8.1- Amortização (meses): 262; 9- 9- Taxa de Juros: 9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 5.0000 e Efetiva % (a.a.): 5.1161; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica e Efetiva % (a.a.): Não se aplica; 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 405,39; Prêmios de Seguros: R\$ 58,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 463,80; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedor: Aderildo Claudino, Renda: R\$ 1.600,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedor: Aderildo Claudino: 100,00. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.03.27.31.802, 01560.23.03.27.23.821, datada de 27/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 18e4. 7a55. 9692. 1504. efa3. d54d. f2de. 1192. 9b48. 4092, 4137. 3937. b3c0. afa6. bf98. 9fed. 2c49. e85a. 499a. e223, datadas de 27/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 89,77; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; lei 3217/99 (20%): R\$ 419,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 104,92; lei 111/06 (5%) R\$ 104,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 83,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 104,92; PMCMV: R\$ 41,92; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.038,64. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50672 UKR

APRESENTADO TÍTULO - FOL. Nº 120603 em 19/10/23.

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 08 - Matrícula 50127 em 20/09/2024 - Prot. 120.603 em 19/10/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50127 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050127-85. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de

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

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/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

N.º **CNM nº. 088971.2.0050127-85**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050127-85

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050127-85

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).

Andréa Vas Valença
Tebessa Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQX 08906 GYS

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050127-85 em 20/09/2024 - Prot. 120.603 em 19/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 422702/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/11/2023 e 09/02/2024, respectivamente, 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 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 o devedor fiduciante Aderildo Claudino, à saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260418/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/11/2023, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08, Ap 502, Bloco 16, Condomínio Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 260418/2023, datado de 28/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52148, 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 o Sr. ADERILDO CLAUDINO, 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 o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 22 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/12/2023; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260420/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Aderildo Claudino, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 260420/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 75977836 9 BR; Destinatário: Aderildo Claudino; Endereço: Rua Quintanilha, 111, Casa/Sítio, Freguesia (Jacarepaguá), CEP: 22763-006 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Freguesia - Rio de Janeiro/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260421/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Aderildo Claudino, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 260421/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 75977837 2 BR; Destinatário: Aderildo Claudino; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Lt 1, Q 8 Ap 502 Bl 16 - Esperança, CEP: 24802-365, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 260419/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 28/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Rua Quintanilha, 111,

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050127-85

Continuação da Matrícula

Casa/Sítio, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, AAA1413048, deixou de ser entregue no (a) Rua Quintanilha, 111, Cs/ Freguesia, Jaca/Rio de Janeiro/RJ, em 04/01/2024 às 20:00h ao (a) destinatário (a) ADERILDO CLAUDINO, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado. O Sr. Carlos, porteiro do cond. Campestre (nº 80) informou que no local só ficam os caseiros e que desconhece o notificado. Diligência(s) procedidas: 4; 1ª Negativa em: 11/12/2023 - 15:48, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. 2ª Negativa em: 19/12/2023 - 07:22, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. 3ª Negativa em: 27/12/2023 - 10:37, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. Responsável pela notificação - CRISTIANE DE AZEVEDO S. SANTOS. CTPS: 63647 Série: 118 - RJ Ass: (a) Cristiane de Azevedo S. Santos. Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Sônia Maria Andrade Santos. (Sônia Maria Andrade Santos - Matr. 90/126). Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/01/2024; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289044/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Aderildo Claudino, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289044/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 88626205 6 BR; Destinatário: Aderildo Claudino; Endereço: Rua Quintanilha, 111, Casa, Freguesia (Jacarepaguá), CEP: 22763-006 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Freguesia - Rio de Janeiro/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289045/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no seguinte endereço: Rua Quintanilha, 111, Casa/Sítio, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, à saber: Certidão - "Certifico que a presente notificação, AAA1415334, deixou de ser entregue no (a) Rua Quintanilha, 111, Casa Sítio/ Freguesia, Jaca/Rio de Janeiro/RJ, em 01/04/2024 às 07:15h ao (a) destinatário (a) ADERILDO CLAUDINO, em virtude de não residir no endereço indicado há mais de 5 anos, conforme informação do Sr. Daniel, morador. Diligência(s) procedidas: 4; 1ª Negativa em: 15/03/2024 - 11:13, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. 2ª Negativa em: 20/03/2024 - 12:22, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. 3ª Negativa em: 27/03/2024 - 18:16, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório na caixa de correio. Responsável pela notificação - CRISTIANE DE AZEVEDO S. SANTOS. CTPS: 63647 Série: 118 - RJ Ass: (a) Cristiane de Azevedo S. Santos. Eu Oficial/Substituto (a) assino: Eu Oficial/Substituto (a) assino: (a) Paulo César A. dos Santos. Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ. Rio de Janeiro, 24 de Maio de 2024. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/05/2024; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 147682/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/07/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Aderildo Claudino, através do endereço eletrônico informado, aderildoclaudino47@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 08/07/2024 às 16:51; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Aderildo Claudino, sendo procedidas as publicações nº. 1434/2024 em 27/08/2024; nº. 1435/2024 em 28/08/2024 e nº. 1436/2024 em 29/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; 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\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>

N.º CNM nº. 088971.2.0050127-85

REGISTRO DE IMÓVEIS


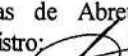
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050127-85

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050127-85

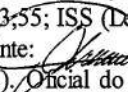

Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,84; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EAQX 08907 IKI

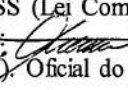

Andréa Vozes Valença
Tabela Subscrita
Mat. 84/14810

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.206 em 12/12/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050127-85 em 27/12/2024 - Prot. 125.206 em 12/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 422702/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/12/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02231/2024, no valor de R\$ 3.126,21, paga na Caixa Econômica Federal em 22/11/2024, 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\$ 124.680,58 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito 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\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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: EEVZ 27061 JXW

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050127-85 em 27/12/2024 - Prot. 125.206 em 12/12/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 422702/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 09/12/2024, 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\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,89; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,53; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,08. 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: EEVZ 27062 TLZ



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 088971.2.0050127-85, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (02/01/2025) às 09:03:16**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 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

EEVZ 26238 PJD



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/V6MDX-NGMAF-5S9MQ-KLUNN>