Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

CNM nº. 088971.2.0050081-29 N.º 50081

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050081-29

MATRÍCULA 50081 | FOLHA 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 01**, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, barheiro 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 inscrito 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, Sarza 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 Fabilio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Escrevente Mat. 94/14610

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. 50.081 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 Retificação 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 7113/83 (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

Andréa Veras Escrevente Mat. 94/14610

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | processo eletrônico do Imóvel 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/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

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

SELO: ECKK 72607 SZV

Av.02 - Mat. 50.081 em 11/06/2018 - Prot. 99.348 em 23/05/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 85555.3937800, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 7,05; lei 713/83 (20%): R$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R$ 4,89; lei 111/06 (5%) R$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R$ 3,91; PMCMV R$ 1,95; totalizando: R$ 140,15. A 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).

SELO:ECKK 72743 OYI

R.03 - Mat. 50.081 em 11/06/2018 - Prot. 99.348 em 23/05/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 85555.3937800, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JHONATAN COSTA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/1987, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 20.761.078-3, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/09/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.241.767-37, residente e domiciliado em Travessa Costa, 114, Casa 4, Fonseca em Niterói/RJ, pelo valor de: R$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 80.728,41 (oitenta mil, setecentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 9.101,59 (nove mil, cento e um reais e cinquenta e nove 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$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 241/2018 em 13/04/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560180607333954, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c067, 85b3, 684b, 53ae, ccec, 8444, f266, 763d, 089b, a137, datada de 11/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 48,00; tabela 01.4 (aquisiamento) R$ 5,17; distribuição R$ 67,25; lei 713/83 (20%) R$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R$ 75,06; lei 111/06 (5%) R$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R$ 60,05; PMCMV R$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 10,68; totalizando: R$ 2.180,10. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72744 ZTR

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050081-29

MATRÍCULA 50081 | FICHA 2

R.04 - Mat. 50.081 em 11/06/2018 - Prot. 99.348 em 23/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3937800, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018; acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula 03, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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$ 80.728,41 (oitenta mil, setecentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 117.250,00 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 29; 7.2- Amortização: 360; 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 construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R$ 433,36; 9.1.3- Taxa de Administração: R$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R$ 16,63; 9.1.5- Total: R$ 449,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R$ 2.781,09, Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.218,90; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jhonatan Costa dos Anjos, Comprovada: R$ 1.800,00, Não Comprovada: R$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Jhonatan Costa dos Anjos - 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 01560180607233954, datada de 07/06/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: e067. 85b3. 684b. 53ac. cccc. 8444. f266. 763d. 089b. a137, datada de 11/06/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,17; distribuição R$ 67,35; lei 713/83 (20%) R$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R$ 75,06; lei 111/06 (5%) R$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R$ 60,05; PMCMV-R$ 30.02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 10,68; totalizando: R$ 2.168,10. A 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).

SELO: ECKK 72745 QPY

Av. 05 - Mat. 50.081 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. 194954, inscrição predial nº. 60319 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

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | processo eletrônico do imóvel do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

SELO: ECWM 04777 FZZ

Av. 6 - Mat. 50081 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.: 94/1461 José Luiz Coutinho da Silva Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05165 FFQ

Av. 7 - Mat. 50081 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Abreu 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$ 23,01. 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.: 94/1461 José Luiz Coutinho da Silva Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05578 PVB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.361 em 30/09/24

Av. 08 - Matrícula 50.081 em 14/03/2025 - Prot. 124.361 em 30/09/2024 - 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. 50081 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050081-29.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Ruza - 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 Ruza Escrevente Mat.: 94/2718 Andréa Veras Valença Tabelã Substituta Mat.: 94/1461

SELO: EEWJ 78796 MYW

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050081-29 em 14/03/2025 - Prot. 124.361 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 522992/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 15/10/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade a 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 Jhonatan Costa dos Anjos, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº.

Continuação na Matrícula na Ficha nº 005

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050081-29

174538/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 502 do Bloco 01 do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08, Avenida Flávio Vasconcelos, Viver Melhor 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 174538/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53272, 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. JHONATAN COSTA DOS ANJOS, 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, 05 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: 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 05/11/2024. **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174540/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jhonatan Costa dos Anjos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174540/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 061 542 BR; Destinatário: Jhonatan Costa dos Anjos; Endereço: Alameda São Boaventura, 617, Bloco 17, 201, Fonseca, CEP: 24130-001 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Niterói/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174541/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jhonatan Costa dos Anjos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174541/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 061 560 BR; Destinatário: Jhonatan Costa dos Anjos; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, Apto 502, Bloco 01, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174539/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jhonatan Costa dos Anjos, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174539/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 061 556 BR; Destinatário: Jhonatan Costa dos Anjos; Endereço: Travessa Costa, 114, Casa 04, Fonseca, CEP: 24130-809 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: AC Niterói/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **5** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 174537/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Costa, nº 04, Fonseca, Niterói/RJ / Alameda São Boaventura, nº 617, Bloco 17, Apto 201, Fonseca, Niterói/RJ, à saber: "CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO. C E R T I F I C O que, em cumprimento à notificação registrada no livro nº B-506, sob nº 86533 deste Serviço, às 14:39h do dia 03/12/2024 dirigi-me a Alameda São Boaventura 617, bloco 17, apto 201, Fonseca, nesta cidade; e nesse mesmo dia às 14:30h dirigi-me próximo a Travessa Costa, Fonseca, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do Sr. JHONATAN COSTA DOS ANJOS, sendo certo que no primeiro endereço fui recebida pelo porteiro do condomínio que alegou que o notificando se mudou do apartamento supracitado, que atualmente reside na rua Leite Ribeiro mas que não sabe indicar o local

continua no verso...

CNM nº. 088971.2.0050081-29

Nº

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

ri digital | processo eletrônico do Imóveis do Brasil e um só lugar

onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

exato. Portanto, o notificando encontra-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto ou não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. Já no segundo endereço, ao me aproximar do local, constatei que se trata de área de risco, dominada pelo tráfico, onde fui orientada pelos moradores da região a não prosseguir na diligência ao endereço, razão pela qual o cumprimento da notificação restou prejudicado pelo local inacessível do notificando. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 16 de dezembro de 2024. Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/12/2024. **6** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Jhonatan Costa dos Anjos, sendo procedidas as publicações nº. 1551/2025 em 12/02/2025; nº. 1552/2025 em 13/02/2025; e nº. 1553/2025 em 14/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoal: R$ 43,88; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 24,59; Selo de Fiscalização: R$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R$ 16,57; lei 111/06 (5%) R$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R$ 19,88; PMCMV R$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 16,57; Totalizando: R$ 479,29. A Escrevente: (Karina 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).

Karina Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valente
Tabelã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78797 IVH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.976 em 09/06/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050081-29 em 16/06/2025 - Prot. 126.976 em 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522992/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/06/2025 e 06/06/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI gnt. nº. 01052/2025, no valor de R$ 3.075,68, paga na Caixa Econômica Federal em 03/06/2025, 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$ 122.643,25 (cento e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e três reais e vinte 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 423/2025: Valor do ato: R$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,15; Selo de Fiscalização: R$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R$ 31,96; lei 111/06 (5%) R$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R$ 38,35; PMCMV R$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 31,96; Totalizando: R$ 918,40. 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

Andréa Veras Valente
Tabelã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEYF 84512 FPL

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050081-29 em 16/06/2025 - Prot. 126.976 em 09/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522992/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/06/2025 e 06/06/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria

Continuação na ficha nº. 04

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

ri digital | processo eletrônico do imóvel no Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3AKV-JML66-2SQA6-ADCPK

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050081-29

423/2025: Valor do ato: R$ 623,09; art. 181 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,15; Selo de Fiscalização: R$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R$ 31,96; lei 111/06 (5%) R$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R$ 38,35; PMCMV R$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 31,96; Totalizando: R$ 918,40. 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: EEYF 84513 JDW

Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat. 94/14610

CNM nº. 088971.2.0050081-29

Nº

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM n° 088971.2.0050081-29, 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 **dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (18/06/2025) às 10:06:01.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$ 2,17
ISS - 5%	R$ 5,43
Selo de Fisc.	R$ 2,87
Valor Total	**R$ 158,16**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 84366 FZW

Consulte a validade do selo em:
https://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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