



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

CNM n.º 088971.2.0049415-87 N.º 49415

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049415-87

MATRÍCULA
49415

FICHA
1

Itaboraí, 27 de novembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO 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 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 401 do Bloco nº 15**, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², 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: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, 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, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 27/11/2017.

Av. 01 - Mat. 49.415 em 04/12/2017 - Prot. 96.954 em 01/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553900876, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 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 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

Continuação da Matrícula

19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A. Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Casare (Escritora)
Tabela Substituta
Mat. 94/4263
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71338 ZSQ

R. 02 - Mat. 49.415 em 04/12/2017 - Prot. 96.954 em 01/11/2017 - 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 855553900876, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **NATALIA CASTORINO MACHADO**, brasileira, nascida em 25/12/1989, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06831835460, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/04/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.620.449-98, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, 26, lote 14, quadra 26, Ubatiba, Maricá/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\$ 94.798,82 (noventa e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.144,18 (vinte mil, cento e quarenta e quatro reais e dezoito centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.017,00 (treze mil e dezessete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, Declaração nº 520/2017 em 19/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017113034784, datada de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f210. 60b5. e32c. 9f01. 0db9. 7110. 621b. bc256. 05d7. 54b5, datada de 04/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78. A. Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71339 FIP

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.415 em 04/12/2017 - Prot. 96.954 em 13/03/2017 - 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 855553900876, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

CNM n.º 088971.2.0049415-87 N.º 49415



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049415-87

MATRÍCULA
49.415

FICHA
02



Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 94.798,82 (noventa e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 508,90; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,39; total: R\$ 526,29; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- 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\$ 1.791,55, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.208,44; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Natalia Castorino Machado, Comprovada: R\$ 2.110,88, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Natalia Castorino Machado - 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 0156017113034784, datada de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f210. 60b5. e32c. 9f01. 0db9. 7110. 621b. bc256. 05d7. 54b5, datada de 04/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.145,78. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Luizane Camara
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71340 ZJW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49415 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Luizane Camara
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72493 JBX

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


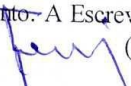
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049415-87

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 49.415 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. 195229, inscrição predial nº. 60594 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


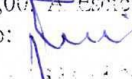
SELO: ECWM 04663 BTC

Av. 6 - Mat. 49415 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 05051 SGB

Av. 7 - Mat. 49415 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeida 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 (3%) 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 05464 XOY

PRESENTE TÍTULO - Prot. Nº 119417 em 13/06/23

AV. 08 - Matrícula 49415, em 17/08/2023 - Prot. 119047, em 13/06/2023 - 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. 49415 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049415-87.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

CNM nº. 088971.2.0049415-87

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049415-87

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049415-87

parágrafo único. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
José Luiz Coutinho de Sá
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

(Assinatura)
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOC 37151 DOC

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049415-87 em 17/08/2023 - Prot. 119.047 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 383743/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 06/07/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro a devedora fiduciante **NATALIA CASTORINO MACHADO**, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225084/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 401, Bloco nº 15, do condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01, da quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 225084/2023, datado de 19/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51847, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1)** Deixando de Notificar a Sra. NATALIA CASTORINO MACHADO, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 01 de Agosto 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 01/08/2023. **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225087/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante **NATALIA CASTORINO MACHADO**, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 225087/2023, datado de 19/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, a primeira código BR 70484976 3 BR, Destinatário: NATALIA CASTORINO MACHADO - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos Ap. 401, Bl. 15 - Conquista Esperança, Itaboraí/RJ - CEP: 24802-245, Unidade de Entrega: CDD ITABORAÍ, em 27/07/2023, Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 225085/2023, expedida pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registros do Município de Maricá/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Duque de Caxias, 26 Lote 14 da quadra 26, Ubatiba, Maricá/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante **NATALIA CASTORINO MACHADO**, a saber: "Certificado - Certifico e dou fé que no dia 26/07/2023, procedi a presente notificação do destinatário(a)s a Sra. NATALIA CASTORINO MACHADO, a qual tomou conhecimento do inteiro teor da presente, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 26 de Julho de 2023. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rêgo, Escrevente Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento dos respectivos débitos. Emolumentos e custas, assim

continua no verso...

ONR

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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

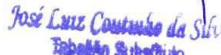


Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049415-87

Continuação da Matrícula



discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; 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; PMCMV R\$ 5,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; totalizando: R\$ 391,67. 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).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEOC 37152 CTX

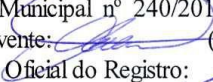

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 121.035 em 30/11/23

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049415-87 em 19/12/2023 - Prot. 121.035 em 30/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383743/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/11/2023 e 30/11/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02293/2023, no valor de R\$ 3.309,52, paga na Caixa Econômica Federal em 24/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, 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\$ 132.030,32 (cento e trinta e dois mil trinta reais e trinta e dois 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82635 HUK

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049415-87 em 19/12/2023 - Prot. 121.035 em 30/11/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 383743/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 29/11/2023 e 30/11/2023, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,92; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,12. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82636 RUD

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>

ONR

Documento assinado digitalmente
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 088971.2.0049415-87, 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 **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (20/12/2023) às 13:44:11**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 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 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEQD 67604 GRZ



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/938VZ-2TD8Q-GKRC5-ETSQT>