



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

53630

N.º

CNM n.º 088971.2.0053630-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053630-52

MATRÍCULA

53630

1

Itaboraí, 16 de Julho de 2021.

IMÓVEL: CASA n.º 16 da Quadra "B", de uso residencial, composta de uma sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área construída de 51,60m², área privativa (exclusiva) de 150,00m² e área de uso comum de 82,24m², perfazendo a área total de 232,24m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o n.º 197482-001, inscrição predial n.º 61767 e averbado desde 04/05/2020 e habite-se n.º 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, edificada na **FRAÇÃO n.º 16 da QUADRA "B"** integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **ÁREA AD-4 (Lote 4)**, localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non edificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro. **Área de utilização exclusiva (privativa) de 150,00m²**, medindo e confrontando: 7,50m de frente para a Alameda "1"; 7,50m de fundos com a Fração 23; 20,00m lado direito com a Fração 17; e 20,00m lado esquerdo com a Fração 15, e **área de uso comum de 82,24m²**, perfazendo a área total de 232,24m². **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, n.º 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.n.º 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob n.º 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263, e as seguintes averbações: 1) a maior porção do imóvel anteriormente desdobrada na averbação n.º 10, em 22/07/2009, na matrícula n.º 9.263, originando a Área A Desdobrada objeto da matrícula n.º 32.807; 2) esta desdobrada na averbação n.º 02, em 29/07/2009, na mesma matrícula n.º 32.807, originando a Área A-2 Remanescente objeto da matrícula n.º 32.830; 3) esta desdobrada na averbação n.º 01, em 29/07/2009 na mesma matrícula n.º 32.830, originando a Área A-4 Remanescente objeto da matrícula n.º 32.832; 4) esta desdobrada na averbação n.º 01, em 11/06/2014 na mesma matrícula n.º 32.832, originando a Área AD-1 (Lote 1) objeto da matrícula n.º 42.442; 5) alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, na mesma matrícula 42.442; 6) esta desdobrada na averbação n.º 02, em 30/01/2017 também na mesma matrícula n.º 42.442, originando a Área AD-4 (Lote 4) objeto da matrícula n.º 48.517; 7) A retificação de

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/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053630-52

metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517; e 8) Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, na matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92. 1) o Memorial de Incorporação de Condomínio, apresentado e arquivado sob o protocolo/RGI nº 93.684, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3, encontra-se registrado sob nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 028 e a revalidação (atualização das certidões) conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 2) alterado o incorporador imobiliário através da escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbada sob nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517; 3) o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. 4) a alteração da sede da incorporadora, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517; 5) a construção das unidades integrantes do condomínio, averbada sob o nº 172, em 06/07/2020, na mesma matrícula e 6) a instituição do condomínio, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, também na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Karine Ferreira da Costa Roza
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 53.630 em 16/07/2021 - Prot. 107.245 em 30/06/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263182-9, assinado pelas partes contratantes em 29/01/2018 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa, Minha Vida - **conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Karine Ferreira da Costa Roza
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

(Assinatura)
 Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Oficial do Registro
 Mat. 90.137 CGJ/RJ

SELO: EDUP 69719 YPM

Av. 02 - Mat. 53.630 em 19/07/2021 - Prot. 107.245 em 30/06/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0863412-9, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2020, 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. 06 na matrícula nº. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3; R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Karine Ferreira da Costa Roza
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

(Assinatura)
 Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Oficial do Registro
 Mat. 90.137 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

53630

N.º

CNM n.º 088971.2.0053630-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053630-52

MATRÍCULA

FICHA

53630

2

Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 69720 CVW

R. 03 - Mat. 53.630 em 19/07/2021 - Prot. 107.245 em 30/06/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0863412-9, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSILEIA ROSARIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, nascida em 23/04/1970, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 09.354.784-2, expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Detran/RJ em 18/09/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.178.297-42, residente e domiciliada na Rua 39, Lote 1915, Sobrado, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 97.389,38 (noventa e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.948,62 (vinte e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.662,00 (cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.468,15 (onze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quinze 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 207/2020 de 18/06/2020. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021071957740, 0156021071950760, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4c88. 8388. bd2c. 559f. 8ca4. 1ef4. dd2e. 95ad. 4c3e. 4e6a; d885. 8534. 46a3. 7c8d. 58ac. 71de. 69de. c14c. 41bf. a61d, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
 Karine Ferreira da Costa Roza
 Tabelado Substituto
 Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

[Assinatura]
 Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Oficial do Registro
 Mat. 90.137 CGJ/RJ

SELO: EDUP 69721 MOG

R. 04 - Mat. 53.630 em 19/07/2021 - Prot. 107.245 em 30/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0863412-9, assinado pelas partes contratantes em 16/06/2020, acima registrado sob o nº. 03, 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- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento

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/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

CNM: 088971.2.0053630-52

Continuação da Matrícula

para Despesas Acessórias): R\$ 97.389,38 (noventa e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 28/09/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 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\$ 552,96; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 45,74; 9.1.5- Total: R\$ 598,70; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.983,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.016,51; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Josileia Rosario de Oliveira da Silva, Comprovada: R\$ 2.398,36, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Josileia Rosario de Oliveira da Silva, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021071957740, 0156021071950760, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4c88.8388. bd2c. 559f. 8ca4. 1ef4. dd2e. 95ad. 4c3e. 4e6a; d885. 8534. 46a3. 7c8d. 58ac. 71de. 69de. c14c. 41bf. a61d, datadas de 19/07/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 23,52; totalizando: R\$ 990,35. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Josileia Rosario de Oliveira da Silva
Karine Ferreira da Costa Roza
 Escrevente
 Matr: 94/21718
 Matr: 94/21718

SELO: EDUP 69722 FNM

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 121.288 - 18/12/23

Av. 05 - Matrícula 53.630 em 19/02/2024 - Prot. 121.288 em 18/12/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53.630 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053630-52. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Renata das Chagas Martins - 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 Martins
 Escrevente
 Matr: CGJ/RJ: 94/12203

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Oficial do Registro
 Matr: 90/137

SELO: EAST 92932 IKG

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0053630-52 em 19/02/2024 - Prot. 121.288 em 18/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 439216/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/01/2024 e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri 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 à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Josileia Rosario de Oliveira da Silva, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273702/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar registro a

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053630-52**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053630-52

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053630-52

devedora fiduciante Josileia Rosario de Oliveira da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 273702/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 09/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 88626055 4 BR; Destinatário: Josileia Rosario de Oliveira da Silva; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Casa 16, Quadra B, Venda das Pedras - CEP: 24802-365, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273701/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/01/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Rua 39, Lote 1915, Sobrado, Nova Cidade, Itaboraí-RJ/Av. Flávio Vasconcelos, Quadra B, Casa 16, Cond. Portal dos Ipês I, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 273701/2024, datado de 09/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52344, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JOSILEIA ROSARIO DE OLIVEIRA DA SILVA, a saber:1) - No dia 18/01/2024 às 11h40min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA 39, LOTE 1915, SOBRADO, NOVA CIDADE, ITABORAÍ - RJ - CEP 24804147", porém não encontrei a Sra. JOSILEIA ROSARIO DE OLIVEIRA DA SILVA, sendo assim, deixei na Caixa do Correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. JOSILEIA ROSARIO DE OLIVEIRA DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 22/01/2024 às 13h17min, compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. JOSILEIA ROSARIO DE OLIVEIRA DA SILVA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 22 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/01/2024. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria. 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alen Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Guins/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 57,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,36; lei 111/06 (5%) R\$ 14,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,35; PMCMV R\$ 5,72; Totalizando: R\$ 410,11. A Escrevente: *Renata das Chagas Martins* (Renata das Chagas Martins - 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 Martins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ/ 94/12203

Andrés Vitor Valença
Téc. de Escritório
Mat.: 94/12203

SELO: EAST 92933 ILX

REGISTRO DE TÍTULOS - FOL. Nº 102484 - 1916 - 101 - 24

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053630-52 em 06/06/2024 - Prot. 122.484 em 16/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 439216/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/04/2024 e 12/04/2024, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00650/2024, no valor de R\$ 3.452,76, paga na Caixa Econômica Federal em 10/04/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053630-52

sido atribuído o valor de R\$ 137.742,37 (cento e trinta e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e sete 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. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tribunal Substituta
Mat.: 94/14810

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

SELO: EBCH 45447 AXU

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053630-52 em 06/06/2024 - Prot. 122.484 em 16/04/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 439216/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/04/2024 e 12/04/2024, 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. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 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. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tribunal Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EBCH 45448 OWM

Continuação na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWK64-9TWVK-Q6PSF-JJU2D>

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 088971.2.0053630-52, 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 **dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (10/06/2024) às 13:09:13**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBCH 46228 AJC



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