



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM nº. 088971.2.0049456-61
N.º 49456

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049456-61

MATRÍCULA
49456

FICHA
1

Itaboraí, 07 de dezembro 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 202 do Bloco nº 07**, no 2º 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 Escritura Pública foi assinada por **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.

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 87877.0068626-0, datado de 09/11/2016, 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 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação). Itaboraí, 07/12/2017.

Av. 01 - Mat. 49.456 em 07/12/2017 - Prot. 97.117 em 10/11/2017 - 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 8.7877.0195435-7, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017, 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 07 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\$

continua no verso...



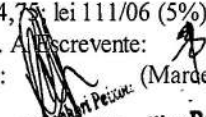
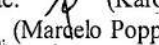


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM: 088971.2.0049456-61

Continuação da Matrícula

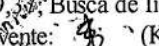
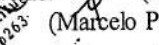
19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Mardelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71362 ERT

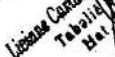

Carolina Cristóvão Pereira
Tabela Substituta
Mat. 94/62631


Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 02 - Mat. 49.456 em 07/12/2017 - Prot. 97.117 em 10/11/2017 - 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 8.7877.0195435-7, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS**, brasileiro, nascido em 28/11/1987, solteiro, auxiliar geral, portador da Carteira de Identidade nº 21.710.379-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/11/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.694.347-78, residente e domiciliado à Rua 30, lote 1831, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.030,00 (quatro mil e trinta reais), através de recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte 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, nº 612/2017 em 14/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120145726, datada de 07/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ee44. 298f. 68d9. aa5d. 1a88. 95d8. ae53. f26e. 71b9. 38e6, datada de 07/12/2017, 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\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV, R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,89. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Mardelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71363 FLQ


Larissa Canavar
Tabela Substituta
Mat. 94/62631


Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.456 em 07/12/2017 - Prot. 97.117 em 10/11/2017 - 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 8.7877.0195435-7, assinado pelas partes contratantes em 06/10/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 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 para Despesas Acessórias): R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em público Leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos

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/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM nº. 088971.2.0049456-61
Nº 49456

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049456-61

MATRÍCULA
49.456

FILIAL
02

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\$ 422,74; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 16,99; total: R\$ 439,73; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2017; 12- 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\$ 2.565,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.434,91; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Luiz Filipe da Silva Matias, Comprovada: R\$ 1.573,30, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Luiz Filipe da Silva Matias - 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 0156017120145726, datada de 07/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ee44. 298f 68d9. aa5d. 1a88. 95d8. ae53. f26e. 71b9. 38e6, datada de 07/12/2017, 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\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 301,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,42; lei 111/06 (5%) R\$ 75,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,33; PMCMV R\$ 39,37; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.124,89. 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 71864 HAD

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

PROT. Nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49456 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - **CGNSTITUIÇÃO 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 ficam 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).

SELO: ECKK 72511 JLM

Av. 05 - Mat. 49.456 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,**

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar




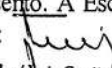


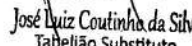
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM: 088971.2.0049456-61

Continuação da Matrícula

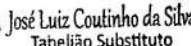
encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195062 inscrição predial nº. 60427 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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

SELO: ECWM 04681 NZR


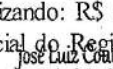

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

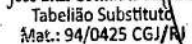
Av. 6 - Mat. 49456 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, 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).


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWM 05069 UEQ


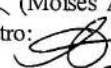
Av. 7 - Mat. 49456 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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).

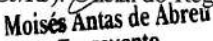

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ


SELO: EDAC 05482 QXK


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.193 em 11/12/23

Av. 08 - Mat. 49.456 em 20/08/2024 - Prot. 121.193 em 11/12/2023 - 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. 49.456 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049456-61. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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: EAQW 99347 SWE

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049456-61 em 20/08/2024 - Prot. 121.193 em 11/12/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 456024/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/12/2023 e 08/07/2024, respectivamente, assinado de forma digital pela

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM n.º 088971.2.0049456-61

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049456-61

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049456-61

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. 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 da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Luiz Filipe da Silva Matias, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271191/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/12/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua 30, lote 1831, Joaquim de Oliveira, Itaboraí-RJ / Apartamento 202 do Bloco 07 do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a 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 271191/2023, datado de 29/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52304, 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 o Sr. LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, a saber: 1) - No dia 12/01/2024 às 10h27min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA 30 LOTE 1831 JOAQUIM DE OLIVEIRA ITABORAÍ - RJ", sendo recebido pelo Sr. Henrique (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar o Sr. LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 202 DO BLOCO 07 DO CONDOMINIO CONQUISTA ITABORAÍ LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", 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, 12 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 "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271193/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ no seguinte endereço: Rua Chuva da Prata, 600, Residencial Praia Ancora, Rio das Ostras/RJ, a saber: "CERTIFICADO QUE: O intimador Marcelo Cordeiro de Barros compareceu ao endereço RUA CHUVA DE PRATA, N. 600, RESIDENCIAL PRAIA ANCORA, Rio das Ostras/RJ, às 11:28 horas no dia 23 de janeiro de 2024. Não atendem, não foi localizado o(a) Sr.(a). LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, sendo assim, o cliente/fiduciante encontra-se em local ignorado. Eu Remerton Rodrigues Gonçalves - Mat.: 94/16.490, digitei. O referido é verdade e dou fê. CERTIFICADO QUE: O intimador Marcelo Cordeiro de Barros compareceu ao endereço RUA CHUVA DE PRATA, N. 600, RESIDENCIAL PRAIA ANCORA, Rio das Ostras/RJ, às 09:53 horas no dia 29 de janeiro de 2024. Não atendem, não foi localizado o(a) Sr.(a). LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, sendo assim, o cliente/fiduciante encontra-se em local ignorado. Eu Remerton Rodrigues Gonçalves - Mat.: 94/16.490, digitei. O referido é verdade e dou fê. CERTIFICADO QUE: O intimador Marcelo Cordeiro de Barros compareceu ao endereço RUA CHUVA DE PRATA, N. 600, RESIDENCIAL PRAIA ANCORA, Rio das Ostras/RJ, às 14:00 horas no dia 16 de fevereiro de 2024. Não atendem, não foi localizado o(a) Sr.(a). LUIZ FILIPE DA SILVA MATIAS, sendo assim, o cliente/fiduciante encontra-se em local ignorado. Eu Remerton Rodrigues Gonçalves - Mat.: 94/16.490, digitei. O referido é verdade e dou fê. Pelo presente termo, encerro o Ato protocolado de n. 24423 no livro A-4 em 16/01/2024 com o Registro de n. 23788 no livro B-17 na data de 16/01/2024. O referido é verdade e dou fê. Eu Subscreevo. Rio das Ostras - RJ, 22 de fevereiro de 2024.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a

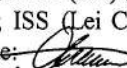

continua no verso...




Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049456-61

Continuação da Matrícula

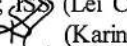

certidão datada de 22/02/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271195/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luiz Filipe da Silva Matias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271195/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709000 7 BR; Destinatário: Luiz Felipe da Silva Matias; Endereço: Rua Chuva de Prata, 600, Residencial Praia Âncora, CEP: 28899-389 - Rio das Ostras/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio das Ostras - Rio das Ostras/RJ em 26/04/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 271196/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luiz Filipe da Silva Matias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 271196/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/06/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709001 5 BR; Destinatário: Luiz Felipe da Silva Matias; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, 00, Apartamento 202, Bloco 07, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 29/04/2024; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª - 25/04/24 14:42h; 2ª - 26/04/24 13:16h; 3ª - 29/04/24 13:50h; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Luiz Filipe da Silva Matias, sendo procedidas as publicações nº. 1411/2024 em 25/07/2024; nº. 1412/2024 em 26/07/2024 e nº. 1413/2024 em 29/07/2024, 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. 2090/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; 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 (4%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; 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).

SELO: EAQW 99348 VEJ

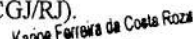

 Andréia Venus Valença
 Tabela Substituta
 Mat. 04/14810

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.876 em 18/11/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049456-61 em 18/12/2024- Prot. 124.876 em 18/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, datado de 13/11/2024, juntamente com o Ofício nº. 436024/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02832/2024, no valor de R\$ 3.259,65 paga na Caixa Econômica Federal em 12/11/2024, 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\$ 130.018,07 (cento e trinta mil, dezoito reais 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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa - CPF nº. 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26597 CZX


 Karine Ferreira da Costa
 Escrevente
 Mat. 4/21718

Continuação na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBYV-BTGXH-U2LJF-JQ9AM>

CNM nº. 088971.2.0049456-61

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049456-61

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049456-61

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049456-61 em 18/12/2024 - Prot. 124.876 em 18/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, datado de 13/11/2024, juntamente com o Ofício nº. 436024/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, 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 CNCJ/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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ26598 TBK

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 088971.2.0049456-61, 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 **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 16:02:53**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 26129 GPE



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

