



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

49.321

N.º

CNM nº. 088971.2.0049321-78

CNM: 088971.2.0049321-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49321

FICHA
1

Itaboraí, 31 de outubro 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 104 do Bloco nº 11**, no 1º 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, ató 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: *(Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ)*, Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)*.

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19.102

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 contrato nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 31/10/2017.

Av. 01 - Mat. 49.321 em 01/11/2017 - Prot. 96.696 em 11/10/2017 - 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 8.7877.0163821-8, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, 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 1.2, 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\$ 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\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *(Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ)*, Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)*.

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19.102

Continua no verso

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/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

Continuação da Matrícula 49321

SELO: ECFS 70614 WGC

R. 02 - Mat. 49.321 em 01/10/2017 - Prot. 96.696 em 11/10/2017 - 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 8.7877.0163821-8, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JHONATHAN DA SILVA FREITAS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 16/08/1992, solteiro, chefe intermediário, portador da Carteira de Identidade nº 22.848.765-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/04/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.606.457-97, residente e domiciliado à Avenida João Caetano, nº 709, Praça Cruzeiro, Rio Bonão/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 98.519,65 (noventa e oito mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.296,35 (sete mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.184,00 (dezenove mil e cento e oitenta e quatro 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 Declaração de Isonção de ITBI, nº 426/2017 em 02/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017103113195, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 18f1. a38d. 96d6. 8c4a. ca96. d9db. 939f. 08d1. 0761. eec6, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; 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\$ 67,28; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 864,28. A Escritura: **MCN** (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 70615 GHY

R. 03 - Mat. 49.321 em 01/11/2017 - Prot. 96.696 em 11/10/2017 - 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 8.7877.0163821-8, assinado pelas partes contratantes em 24/07/2017, acima registrado sob o nº. 02, 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; 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\$ 98.519,65 (noventa e oito mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta), 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 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\$ 528,87; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,26; total: R\$ 546,13; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

Continuação da Matrícula na folha nº 2

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/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

N.º 49.321

CNM n.º 088971.2.0049321-78

Continuação da Matrícula

49321

CNM: 088971.2.0049321-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49321

FICHA
2

Taxa de administração: R\$ 2.101,88, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.898,12; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jhonatan da Silva Freitas Pereira, Comprovada: R\$ 2.184,56, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Jhonatan da Silva Freitas Pereira - 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 0156017103113195, datada de 31/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f8f1. a38d. 96d6. 8c4a. ca96. d9db. 939f. 08d1. 0761. eec6, datada de 01/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 833,84. A Escrevente: *HCV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature
 Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

SELO: ECFS 70616 YZN

Handwritten: erro evidente

Av. 04 - Mat. 49.321 em 30/05/2018 - Prot. 99.185 em 10/05/2018 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir o registro de nº 02 acima, verificou-se que, por um lapso, constou incorretamente o nome do proprietário. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que o nome correto do proprietário é JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, e não como havia constado, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72299 XCD

Av. 5 - Mat. 49321 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: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature
 Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72466 CMN

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

Continuação da Matrícula 49321

Av. 06 - Mat. 49.321 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. 195140 inscrição predial nº. 60505 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 04636 YCK

Av. 7 - Mat. 49321 em 21/05/2019 - 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 05024 BMQ

Av. 8 - Mat. 49321 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alveria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumente Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acervo mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05437 YFI

113458 17.07.2022

115405 29.07.22

Av. 09 - Mat. 49.321 em 06/12/2022 - Prot. 115.405 em 29/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº 235373/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 20/07/2022, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

CNM nº. 088971.2.0049321-78 N.º **49321**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049321-78

MATRÍCULA
49321

FOLHA
3

Continuação da matrícula de nº 49321

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 ao devedor fiduciante JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 139791/2022, em 03/08/2022, protocolado sob o nº 51.146, em 03/08/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 139792/2022, protocolo nº 21.614 em 30/09/2022; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 139791/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 104, Bloco nº 11, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, 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 139791/2022 datado de 03/08/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51146, 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. JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, a saber: I) - No dia 09/08/2022 às 11h07min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorraine (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido, Itaboraí, 09 de Agosto de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/08/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ, acima mencionada, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Av. Marinho Almeida, 380, Apt. 32, Mangueirinha, Rio Bonito/RJ, e Avenida João Caetano, nº 709, Praça Cruzeiro, Rio Bonito/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, a saber: a) "Certifico e dou fê que após diligenciarmos ao referido endereço na Av. Marinho Almeida 380 APT 32 Mangueirinha, Rio Bonito/RJ, por 3 vezes em dias e horários alterados, deixei de proceder e cumprir a presente notificação em nome de Jhonatan da Silva Freitas Pereira, em virtude de impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado ou incerto. O teor deste Certificado faz parte integrante do Presente Registro nos termos da §1º do Art. 169 da Lei 6.015/73, Rio Bonito, 27/10/2022. Substitua: (a) Ana Carla Belizário Mathias. (Ana Carla Belizário Mathias - Mat. 94.5891)."; e b) "Certifico e dou fê que após diligenciarmos ao referido endereço na Avenida João Caetano, nº 709, Praça Cruzeiro, Rio Bonito/RJ, por 3 vezes em dias e horários alterados, deixei de proceder e cumprir a presente notificação em nome de Jhonatan da Silva Freitas Pereira, em virtude de impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local ignorado ou incerto. O teor deste Certificado faz parte integrante do Presente Registro nos termos da §1º do Art. 169 da Lei 6.015/73, Rio Bonito, 27/10/2022. Substitua: (a) Ana Carla Belizário Mathias. (Ana Carla Belizário Mathias - Mat. 94.5891)". Consequentemente, as notificações foram de resultado "NEGATIVO", conforme comprova as certidões datadas de 27/10/2022. III- O resultado da intimação por edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, do devedor fiduciante JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, sendo procedidas as publicações nºs. 988/2022 em 14/11/2022, 989/2022 em 16/11/2022 e 990/2022 em 17/11/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor

Continua no verso...



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/VYGT5-BRA8G-TPSSK-CG79H>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0049321-78**
49321

fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,97; lei 111/06 (5%) R\$ 13,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,97; PMCMV R\$ 5,32; totalizando: R\$ 393,81. 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).

SELO: EEGY 46334 XMU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 820544 em 30/30/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 820543 em 30/30/23

Av. 10 - Mat. 49.321 em 01/12/2023 - Prot. 120.968 em 23/11/2023 - 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. 49.321, **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049321-78**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83280 UGW

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049321-78 em 01/12/2023 - Prot. 120.968 em 23/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 10/11/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação o devedor fiduciante Jhonathan da Silva Freitas Pereira, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 09. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 216,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 48,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,22; lei 111/06 (5%) R\$ 12,22; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,78; PMCMV R\$ 4,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,22; Totalizando: R\$ 349,72. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83281 QOF

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049321-78 em 17/01/2024 - Prot. 120.564 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 419509/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/11/2023 e assinado de forma digital pelo Gerente Gilberto Silva Nunes 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 Jhonatan da Silva Freitas Pereira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259613/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 104, Bloco nº 11, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Av. Flávio Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08, do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/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 259613/2023, datado de

Continuação da Matrícula na ficha nº 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

CNM nº. 088971.2.0049321-78

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049321-78

FOLHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049321-78

27/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52139, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1)-** Deixando de Notificar o Sr. JHONATAN DA SILVA FREITAS PEREIRA, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/12/2023; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259621/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar registro ao devedor fiduciante Jhonatan da Silva Freitas Pereira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259621/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 75977835 5 BR; Destinatário: Jhonatan da Silva Freitas Pereira; Endereço: Avenida João Caetano, 709, Praça Cruzeiro - CEP: 28800-000, Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito - Rio Bonito/RJ; Resultado: Data de Entrega: 05/12/23; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3 -** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259619/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar registro ao devedor fiduciante Jhonatan da Silva Freitas Pereira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259619/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 75977832 4 BR; Destinatário: Jhonatan da Silva Freitas Pereira; Endereço: Av. Marinho Almeida, 380, Mangueirinha - CEP: 28800-000, Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito - Rio Bonito/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª) 05/12/23 14:48h; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259614/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar registro ao devedor fiduciante Jhonatan da Silva Freitas Pereira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259614/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 75977833 8 BR; Destinatário: Jhonatan da Silva Freitas Pereira; Endereço: Av. Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Apto. 104, Bl.11, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Motivo de Devolução: Não Procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259620/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar registro ao devedor fiduciante Jhonatan da Silva Freitas Pereira, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259620/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 28/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código BR 75977834 1 BR; Destinatário: Jhonatan da Silva Freitas Pereira; Endereço: Rua José Miranda da Mota, nº 816, Serra do Samba, CEP: 28800-000, Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito - Rio Bonito/RJ; Resultado: Tentativas de Entrega: 1ª) 06/12/23, 12:12h; 2ª) 07/12/23, 10:22h; Assinatura do Recebedor: (a) Jhonatan da Silva Freitas Pereira. (Jhonatan da Silva Freitas Pereira); Data de Entrega: 08/12/2023. Conseqüentemente, 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,

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>

CNM: 088971.2.0049321-78

Continuação da Matrícula

assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOL/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EAST 89939 LTJ

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.777 em 07/02/2024

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049321-78 em 11/03/2024 - Prot. 121.777 em 07/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419509/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/02/2024 e 05/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01679/2023, no valor de R\$ 3.195,90, paga na Caixa Econômica Federal em 13/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 12, 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 4, 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\$ 127.485,70 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta 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 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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 Verus Valença
Tª - 413 Substituta
Mat. 94/14690

SELO: EAST 94115 EPN

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0049321-78 em 11/03/2024 - Prot. 121.777 em 07/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 419509/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 02/02/2024 e 05/02/2024, 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. 13, 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 (4%) R\$ 27,10; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 959,33. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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 Verus Valença
Tª - 413 Substituta
Mat. 94/14690

SELO: EAST 94116 NRA

Continuação na ficha n.º _____



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 088971.2.0049321-78, 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 **doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (12/03/2024) às 12:41:18**. 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\$3,92
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$140,77

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

EAST 94487 DCG



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/YGTS-BRA8G-TPSSK-CG79H>