



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

CNM n.º 088971.2.0047826-04 N.º **47826**

CNM: 088971.2.0047826-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

47826

FICHA

I

Itaboraí, 16 de setembro de 2016.

IMÓVEL: CASA 02(dois), de uso residencial, com a área construída de 56,53m², averbado na Prefeitura Municipal de Itaboraí 21/01/2016, cadastrado sob o n.º 189625-001, com a inscrição predial n.º 56.678 e habite-se n.º 0618/2015. integrante do **CONDOMÍNIO PONTES III**, com a correspondente fração ideal de 224,10m²/450,00m², ou seja, 49,8% do lote n.º 78 da quadra n.º 02 do Loteamento ITAVILLE, na zona urbana do quinto distrito deste município, com 450,00m², medindo e confrontando: 15,00m pela frente com a Rua Beija Flor; 15,00m pelos fundos com parte do imóvel de Hilda Novaes Pierucini; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 77; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 79. Com a área privativa (exclusiva) de: 224,10m², medindo e confrontando: 7,47m pela frente com a Rua Beija Flor; 7,47m pelos fundos com parte do imóvel de Hilda Novaes Pierucini; 30,00m pelo lado direito com área de utilização exclusiva da fração 01 (casa 01); e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 79. **PROPRIETÁRIA:** JWL REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, com sede na Avenida Feliciano Sodré, n.º 125, Centro, Niterói-RJ e inscrita no CNPJ/MF.n.º 17.747.786/0001-08. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O lote foi adquirido de Sociedade expansionista Gonçalense Limitada - SOEG, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 20/06/2013 às folhas 190 do livro n.º 440, ato n.º 145 no Cartório do Terceiro Ofício de São Gonçalo - RJ e registrada sob n.º 01, em 15/08/2013, na matrícula n.º 41.794; construção: averbada sob n.º 03, em 29/02/2016, na mesma matrícula; instituição do condomínio: registro n.º 04, em 16/09/2016, também na mesma matrícula. Documentos arquivados Protocolo/RGI.n.º 91.590. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição- Matrícula n.º 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula n.º 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Camara Cristophani Porto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16.263

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

Mat. 47.826 em 16/09/2016 - Prot. 91.591 em 05/08/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado, **Condomínio Pontes III**, encontra-se registrada sob o n.º. 1.937 fichas 001- Livro 3 - Registro Auxiliar, em 16/09/2016. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 21,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,44; lei 111/06 (5%) R\$ 5,44; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,35; PMCMV R\$ 2,17; totalizando: R\$ 148,40. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* - Matrícula n.º 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Matrícula n.º 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Camara Cristophani Porto
Tabelião Substituto
Mat. 94/16.263

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

SELO:EBPX 72397 YXL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 93995 em 21,03,17

R. 02 - Mat. 47.826 em 02/05/2017 - Prot. 93.995 em 21/03/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Banco Caixa Econômica Federal, n.º 8.4444.1459682-0, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2017, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO**, brasileira, nascida em 14/05/1988, solteira, atendente,

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

Continuação da Matrícula

portadora da Carteira de Identidade nº 24.832.891-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.628.427-71, residente e domiciliada à Rua Anchieta, 89, Lote 20, Casa 01, Itambi, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil, quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.600,00 (vinte mil, seiscentos reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS. O ITBI foi pago através da guia nº. 00390/2017, no valor de R\$ 2.581,49, na CEF, em 03/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017050255586, datada de 02/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 315f. 7d49. 1174. 1de6. fc21. 5be3. db15. fd11. 06bc. 306a, datada de 02/05/2017, 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\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,27; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 843,99. Escriventado (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial de Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBWZ 81273 YYA

R.03 - Mat. 47.826 em 02/05/2017 - Prot. 93.995 em 21/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.4444.1459682-0, assinado pelas partes contratantes em 18/01/2017, 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 Imóvel Usado; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Enquadramento: SFH; 5- Valor da Venda e Compra do Imóvel, Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 6- Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; 7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 82.400,00; 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 103.000,00; 9- Prazo total em meses: 360; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; 10- Taxa de juros % (a.a): 10.1- Sem desconto: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; 10.2- Com desconto: nominal: 5.5000; efetiva: 5.6407; 10.3- Com redutor 0,5%: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; 10.4- Taxa contratada: nominal: 5.5000; efetiva: 5.6407; 10.5- Taxa porta de negócios: nominal: não se aplica; efetiva não se aplica; 11- Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): Taxa contratada: R\$ 467,85, Taxa porta de negócios: não se aplica; prêmios de seguro: Taxa contratada: R\$ 18,00, Taxa porta de negócios: não se aplica; taxa de administração - TA: Taxa contratada: R\$ 0,00, Taxa porta de negócios: não se aplica; Total: Taxa contratada: R\$ 485,85, Taxa porta de negócios: não se aplica; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2017; 13- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 04; 14- Forma de Pagamento na data da Contratação: Boleto de Cobrança; 15- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.517,80, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.482,20; Composição de Renda - nome da devedora: Lina Rosa de Oliveira Porto, Renda: R\$ 2.235,10, % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017050255586, datada de 02/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 315f. 7d49. 1174. 1de6. fc21. 5be3. db15. fd11. 06bc. 306a, datada de 02/05/2017, 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\$ 10,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,27; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade -

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

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/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

N.º 47826

CNM n.º 088971.2.0047826-04

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0047826-04	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRICULA 47826	FICHA 2
<p>Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 883,83. 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).</p> <p style="text-align: right;">Lisiane Camara Cristofolini Paula Tabelião Substituto Mat. 03/16757</p> <p style="text-align: right;">Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610</p>			
SELO: EBWZ81274 GJW			
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 99715 em 20/06/18			
<p>Av. 04 - Mat. 47.826 em 24/09/2018 - Prot. 99.715 em 20/06/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Certifico que, conforme o Ofício nº 13086/2018 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência JARDIM BOTÂNICO/RJ, assinado em 13/08/2018, pelo gerente geral e.e Victor Hugo Faria Pinheiro, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro através dos Ofícios/RGI.n.ºs 0743/2018, 0744/2018 e 0745/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, para proceder a notificação a devedora fiduciante, Sr.ª LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, nos seguintes endereços, respectivamente: 1- à Rua Beija flor, casa 02, lote nº 78, quadra nº 02, Condomínio Pontes III, Loteamento Itaville, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 03/09/2018 às 09h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo vizinho Sr. Wagner Souza, o qual, então informou, que o notificado mudou-se, encontrando-se em lugar ignorado, incerto e não sabido e estando o imóvel atualmente vazio, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 03/08/2018. 2- à Rua L, lote nº 27, quadra 100, Jardim Itambí, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 05/09/2018 às 11h10min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo vizinho o Sr. Paulo de Oliveira, o qual, então informou, que o notificado mudou-se, encontrando-se em lugar ignorado, incerto e não sabido e estando o imóvel atualmente vazio, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 05/08/2018. 3- à Rua Anchieta, nº 89, casa 01, lote nº 20, Itambí, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 11/09/2018 às 11h25min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a notificada, sendo assin, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o seu comparecimento neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; II) No dia 13/09/2018 às 14h10min, retornei ao endereço, sendo recebido pelo vizinho o Sr. Elias Ferreira, o qual, então informou, que a notificada mudou-se, encontrando-se em lugar ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 13/09/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; lei 713/83 (20%): R\$ 38,91; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,71; lei 111/06 (5%) R\$ 9,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,76; PMCMV R\$ 3,67; totalizando: R\$ 264,41. 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).</p> <p style="text-align: right;">Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610</p>			
SELO: ECQY23201 EZF			
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100063 em 28/12/18			
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/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

CNM: 088971.2.0047826-04
Continuação da Matrícula

Av. 05- Mat. 47.826 em 25/04/2019 - Prot. 102.063 em 28/12/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES POR EDITAL - Conforme Ofício nº 62559/2018 - SIALF - GIGAD/RJ - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 19/12/2018 e assinado pelo Gerente Geral, o Sr. Fabricio Pozzebon Ribeiro, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 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 intimação por edital da devedora fiduciante LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, sendo procedidas as publicações no jornal "O SÃO GONÇALO", nas edições dos dias 07, 08 e 09 de Fevereiro de 2019. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 31,63; lei 3217/99 (20%) R\$ 31,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,75; lei 111/06 (5%) R\$ 7,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,19; PMCMV R\$ 3,09; totalizando: R\$ 218,86. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


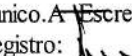
SELO: ECWM 01371 XSI


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


Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119


APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~119028~~ 13/06/23 .


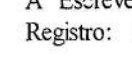
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~119953~~ 21/08/23 .

AV. 06 - Matrícula 47.826, em 30/08/2023 - Prot. 119.953, em 24/08/2023- RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 47.826 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0047826-04**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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: EEOD 21516 COA


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0047826-04 em 30/08/2023 - Prot. 119.953 em 24/08/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 31/07/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, ficando em consequência, extintos os efeitos das intimações constantes da averbação de nº. 04 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 37,17; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,29; lei 111/06 (5%) R\$ 9,29; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,44; PMCMV R\$ 3,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,29; Totalizando: R\$ 265,77. 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: EEOD 21517 MDK


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


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 08 - CNM nº 088971.2.0047826-04 em 30/08/2023 - Prot. 119.953 em 24/08/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 31/07/2023, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, ficando em consequência, extintos os efeitos das intimações constantes da averbação de nº. 05 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima

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/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

CNM n.º 088971.2.0047826-04 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

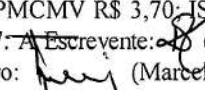
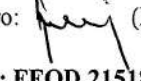
CNM: 088971.2.0047826-04

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0047826-04

registrado sob o n.º 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 37,17; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,29; lei 111/06 (5%) R\$ 9,29; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,44; PMCMV R\$ 3,70; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 9,29; Totalizando: R\$ 265,77. ~~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: EEOB 21518 JCW

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0047826-04 em 24/01/2024 - Prot. 119.028 em 13/06/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 382976/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 31/07/2023 e 07/11/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob n.º 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro a devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 234817/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 02 do Condomínio Pontes III, Rua Beija Flor, lote 78 da quadra 02 do loteamento Itaville, 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 n.º 234817/2023, datado de 23/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 51950, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 29/08/2023 às 08h40min e procurei Notificar a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, todavia constatei nos arredores do endereço: "CASA 02 DO CONDOMÍNIO PONTES III RUA BEIJA FLOR LOTE 78 DA QUADRA 02 DO LOTEAMENTO ITAVILLE ITABORAÍ RJ" muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas e ruas desertas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 29 de Agosto de 2023. Escrevente: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 234818/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2023, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua L, Lote 27, Quadra 100, Jardim Itambi, Itaboraí/RJ / Rua Anchieta, n.º 89, Lote 20, Casa 01, Itambi, 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 n.º 234818/2023, datado de 23/08/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 51949, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, a saber: 1) - Me dirigi ao endereço indicado no dia 25/09/2023 às 09h15min e procurei Notificar a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, todavia constatei nos arredores dos endereços: "RUA L, LOTE 27, QUADRA 100, JARDIM ITAMBI, ITABORAÍ RJ e RUA ANCHIETA, N.º89, LOTE 20, CASA 1, ITAMBI,

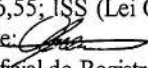

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0047826-04

Continuação da Matrícula

ITABORAÍ RJ", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. LINA ROSA DE OLIVEIRA PORTO, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 25 de Setembro de 2023. Escrevente: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/09/2023; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257660/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257660/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70485998 1 BR, Destinatário: Lina Rosa de Oliveira Porto - Endereço: Rua Anchieta, 89, Lote 20, C 1, Centro - Itambi, CEP: 24868-080, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Número Inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257661/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257661/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70486000 4 BR, Destinatário: Lina Rosa de Oliveira Porto - Endereço: Rua Beija Flor, s/n, Lt. 78, Q. 2, Cs. 2, C Pontes III, Itaville, CEP: 24805-663, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 257659/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 257659/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 70485999 5 BR, Destinatário: Lina Rosa de Oliveira Porto - Endereço: Rua L SN, LT. 27, QD. 100, Jardim Itambi (Itambi), CEP: 24868-312, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: AGC Bairro Cidade Gebara - Itaboraí/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 17/12/2023 08:00h; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: à devedora fiduciante Lina Rosa de Oliveira Porto, sendo procedidas as publicações nº. 1268/2023 em 28/12/2023; nº. 1269/2023 em 29/12/2023; e nº. 1270/2023 em 02/01/2024, todas do sítio www.registroidmoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DQI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; PMCMV R\$ 6,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; Totalizando: R\$ 469,19. 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

SELO: EAST 90823 UFD

APRESENTADO TÍTULO - Prt. Nº 12661 em 03/01/24

APRESENTADO TÍTULO - Prt. Nº 12661 em 03/01/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

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/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>

N.º CNM nº. 088971.2.0047826-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0047826-04

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047826-04

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0047826-04 em 21/06/2024 - Prot. 122.661 em 03/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 382976/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 26/04/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00789/2024, no valor de R\$ 2.691,06, na Caixa Econômica Federal em 24/04/2024, 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\$ 107.274,45 (cento e sete mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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\$ 135,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,87. 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
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45602 EBY

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0047826-04 em 21/06/2024 - Prot. 122.661 em 03/05/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 382976/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 26/04/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, 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 CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,83; lei 111/06 (5%) R\$ 28,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,61; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,83; Totalizando: R\$ 828,67. 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
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45603 EEL



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 088971.2.0047826-04, 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. **laboraí, ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (1º/07/2024) às 13:38:24**. 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, Tabela 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 47671 DUQ



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/4JR95-3SKMX-48XQY-DRHF2>