



Valide aqui a certidão.

N.º 49.654

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49654

FICHA

Itaboraí, 01 de fevereiro de 2018

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 303** do Bloco nº 02, no 3º 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 Faba 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: *MV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MV* (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 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 01/02/2018.

Av. 01 - Mat. 49.654 em 05/02/2017 - Prot. 97.936 em 12/01/2018 - **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 8.5555.3908527, assinado pelas partes contratantes em 13/11/2017, 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. 06 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: lei 3761 - mútuo e acotertj: R\$ 14,87; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%): R\$ 53,59; lei 111/06 (5%): R\$ 53,59; lei 6281/12 (4%): R\$ 42,87; PMCMV R\$ 20,80; totalizando: R\$ 309,66. A Escritura: *MV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MV* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFHJ-9ZDSZ-YLTQC-PF-JAL>

OFI

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

SABC

Serviço Assinador Eletrônico Compromisso

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

Tami de Medeiros Conceição
 Escrivã
 Mat. 94/19102

Continua no verso



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFHJ-9ZD5Z-YLTC-PFJAL>

Continuação da Matrícula 49654

SELO: ECJH 06428 ZVN

R. 02 - Mat. 49.654 em 05/02/2018 - Prot. 97.936 em 12/01/2018 - 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 8.5555.3908527, assinado pelas partes contratantes em 13/11/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, brasileira, nascida 27/05/1982, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 48.810-28, expedida pela Policial Civil/RJ, em 13/09/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 878.415.252-49, residente e domiciliada à Rua Deputado Federal Jose Leonil, nº 27, casa nº 04, Fonseca, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.809,42 (dezesseis mil, oitocentos e nove reais e quarenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 101.082,58 (cento e um mil, oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.338,00 (onze mil, trezentos e trinta e oito 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 Isenção de ITBI, nº 062/2018 em 16/01/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018011811057, datada de 18/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 19B. cdde. 333a. 612b. e9b2. bfc5. 1ba9. a695. 5a7. d62c, datada de 05/02/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 68,59; lei 713/83 (20%) R\$ 312,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 53,59; lei 111/06 (5%) R\$ 53,59; lei 6281/12 (4%) R\$ 42,87; PMCMV R\$ 20,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.132,69. A Escrivente: *MV* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *M* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06428 KCK

Jose Luiz Coutinho da Silva
"Leilão Subst. e"
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
"Escritura"
Mat. 94/19.102

R. 03 - Mat. 49.654 em 05/02/2018 - Prot. 97.936 em 12/01/2018 - 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 8.5555.3908527, assinado pelas partes contratantes em 13/11/2017; 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, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP -Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 101.082,58 (cento e um mil, oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6409; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de

Jose Luiz Coutinho da Silva
"Leilão Subst. e"
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFHJ-9ZD5Z-YLTQC-PFJAL>

N.º 49.654

Continuação da Matrícula

49654

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49654

FICHA

2

acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 573,93; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 21,05; total R\$ 594,98; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.661,99, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.338,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Danielly Cristine Gomes das Chagas, Comprovada: R\$ 2.380,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Danielly Cristine Gomes das Chagas - 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 0156018011811057, datada de 18/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 19f8. cdde. 333a. 612b. e9b2. bfc5. 1ba9. a695. 5fa7. d62c, datada de 05/02/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - multa e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 42,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 68,59; lei 713/83 (20%) R\$ 312,09; lei 4664/05 (5%) R\$ 53,59; lei 111/06 (5%) R\$ 53,59; lei 6281/12 (4%) R\$ 42,87; PMCMV R\$ 20,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.132,69. A Escrevente: *[Assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06430 YAJ *[Assinatura]* Tami de Medeiros Conceição
 Juc. Lúcia Coullinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 4 - Mat. 49654 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 da 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: *[Assinatura]* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECCK 72559 OWC *[Assinatura]*
 Lúcia Coullinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425

[Assinatura]
 Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 49.654 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. 194967 inscrição predial nº. 60332 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade.

Continua no verso

e.ONI

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

SABEC

Serviço de Atendimento
Embranco Compartilhado



Valde aqui e certido.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFHJ-9ZD5Z-YLTQC-PPJAL>

Continuação da Matrícula 49654

Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isepto. 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 04729 WZC

Av. 6 - Mat. 49654 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 ITABORÁI, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isepto. 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 05117 BLI

Av. 7 - Mat. 49654 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 instando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORÁI, 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 05530 UUU

19481 31.10.22 114539 em 16/05/2022

Av. 08 - Mat. 49.654 em 01/07/2022 - Prot. 114.539 em 16/05/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235181/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 10/05/2022 e assinado digitalmente 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 Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 118401/2022, em 17/05/2022, protocolado sob o nº 50.826, em 18/05/2022, 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 4º Ofício de Justiça Niterói/RJ, através do Ofício Eletrônico nº 118400/2022; e por Edital 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 118401/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 303, Bloco nº 02, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conquistado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFHJ-9ZD5Z-YLTQC-PFJAL>

N.º 49654

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.



MATRICULA

49654

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 49654

Vasconcelos, Lote 01 da Quadra 08, loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, primeiro distrito de Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, 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 118401/2022 datado de 17/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50826, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, a saber:1) - No dia 25/05/2022 às 9h15min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Edson Souza Junior (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 25 de Maio 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 25/05/2022. 2- Conforme notificação feita pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência na Rua Deputado Federal Jose Leomil, nº 27, Casa 04, Fonseca, Niterói, RJ, com finalidade de notificar a Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, a saber: 'Certidão - CERTIFICO E DOU FÉ, que após cumprir diligência(s) no(s) endereço(s): Rua Dep Federal Jose Leomil, nº 27, Cs 04, no Fonseca, no dia 24/05/2022, às 09h05min, NÃO FOI POSSÍVEL NOTIFICAR A SRA. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, pois segundo a Sra. Celina, moradora, informou que a notificada não reside mais no local, portanto a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. Niterói, 24 de Maio de 2022. Escrevente: Guilherme da Conceição Coutinho - Mat. 94/22923. (a) Guilherme da Conceição Coutinho". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/05/2022. 3- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante, Sra. DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, sendo procedidas as publicações nºs. 881/2022 em 10/06/2022; 882/2022 em 13/06/2022 e 883/2022 em 14/06/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.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. 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).

Jose Luiz Cristino da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

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

SELO: EECI 97929 RBE

APRESENTADA À TÍTULO - Prot. nº 116.381 em 18/10/2022

Av. 09 - Mat. 49.654 em 30/11/2022 - Prot. 116.381 em 18/10/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 235181/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 06/10/2022 e 11/10/2022, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 01786/2022, no valor de R\$ 3.264,54, paga na Caixa Econômica Federal em 03/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do

Continua no verso

ONR

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

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WFFHJ-9ZD5Z-YLTQC-PFJAL>

Continuação da Matrícula 49654

Imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 130.256,83 (cento e trinta mil duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três 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: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 597,92; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 124,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,21; lei 111/06 (5%) R\$ 31,21; lei 6281/12 (4%) R\$ 24,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,21; PMCMV: R\$ 12,47; totalizando: R\$ 880,10. A Escrevente: *Samile Ramalho Patrizi da Silva* - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Margelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEFI 28842 AOK

Samile Ramalho Patrizi da Silva Escrevente Mat. CGJ/RJ: 9423415 *José Luiz Coutinho da Silva* Tabelião Substituto Mat. 940425 CGJ/RJ

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 matrícula nº ~~49654~~ 49654, Ficha 001 à 003. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. **laboral, aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (02/12/2022).** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CCJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 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 1863/2021 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico



Consulte a validade do selo em: <http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

Florianópolis, 06/10/2022

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855553908527**, registrado na matrícula nº. **49654**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **bem como** a averbação do cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel do(s) devedor(es) **DANIELLY CRISTINE GOMES DAS CHAGAS, CPF: 878.415.252-49**.
2. Caso tenha Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos, por meio deste ofício, prestar as declarações abaixo a respeito da - objeto da referida matrícula, onde declaramos que a referida não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. A CCI em questão, apesar de se denominar escritural, contém todos os requisitos de uma CCI cartular, notadamente a assinatura do credor e a denominação “cédula de crédito imobiliário” (arts. 19, I e X)
- 2.1. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações posteriores à consolidação, caso tenha.
3. Após a consolidação e cancelamento da CCI, se for o caso, solicitamos emissão e encaminhamento da Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 130.256,83, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3722-5631 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANACPF
57567204991DATA
06/10/2022A cópia digitalizada com a assinatura a partir de 06/10/2022
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (11/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 235181/2022, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **116381** em 18/10/2022 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **30/11/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **49654** - Avenida Flavio Vasconcelos, APARTAMENTO 303, BL.02, Condominio Conquista Itaboraí, VIVER MELHOR ITABORAI, Qd. 08, Lt. 01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFI 28842 AQK** - **AV.9** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,59	29,90	29,90	23,91	0,00	0,00	813,17
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
----- ISS -----										31,21
----- Total -----		624,20	12,47	124,84	31,21	31,21	24,96	0,00	0,00	880,10

Valor da tabela de Emolumentos: 880,10
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 880,10
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **221633**

Recebemos a quantia de R\$ **880,10** (oitocentos e oitenta reais e dez centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 30/11/2022 .

Itaboraí - RJ, 30 de Novembro de 2022.

Handwritten signature of José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 948425-6/SJ/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024694553



MISTO

Papel producido
a partir de
fuentes responsables

FSC® C100334



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

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



Título : Averbação (11/10/2022), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 235181/2022, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 116381 , no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,31
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,03

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 18/10/2022.

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

O Oficial

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

EEFI 28059 KGU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 024693252

