



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

N.º 49.661

CNM n.º 088971.2.0049661-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049661-28

MATRÍCULA
49661

FICHA
1

Itaboraí, 06 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 202 do Bloco nº 09**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta -, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A 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. 94/19102

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 8.7877.0068626-0, datado de 09/11/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 07, em 03/04/2017 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 06/02/2018.

Lisiane Amaral Cristophori Pereira
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 49.661 em 06/02/2018 - Prot. 97.926 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 8.7877.0219862-9, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, 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. 07 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 3240/2017: lei 3761 - mútua e acoteij: 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\$ 19,57; 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\$ 155,02. A Escrevente: *(Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)*.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

Continuação da Matrícula 49661

SELO: EBAZ 73707 CYV

R. 02 - Mat. 49.661 em 06/02/2018 - Prot. 97.926 em 12/01/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0219862-9, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELEILSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/04/1978, solteiro, servente, portador da carteira de identidade nº 12206842-2, expedida pela SESP/RJ, em 19/02/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.372.977-32, residente e domiciliado à Rua Dalton Lopes da Silva, 117, Coelho, São Gonçalo, RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 95.879,00 (noventa e cinco mil, oitocentos e setenta e nove reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.199,00 (mil, cento e noventa e nove reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00; através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.922,00 (vinte e sete mil, novecentos e vinte e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Declaração de Não Incidência de ITBI, nº 067/2018 em 16/01/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018020604451, datada de 06/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6c3c.e5a3.9bf9.2999.2d7e.59d4.6f81.d2a3.a037.9f86, datada de 06/02/2018, 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\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; lei 713/83 (20%) R\$ 310,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,64; lei 111/06 (5%) R\$ 77,64; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,11; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.187,28. A Escrevente: Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 73708 KEX

R. 03 - Mat. 49.661, em 06/02/2018 - Prot. 97.926 em 12/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0219862-9, assinado pelas partes contratantes em 23/11/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 95.879,00 (noventa cinco mil, oitocentos e setenta e nove reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

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/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

CNM n.º 088971.2.0049661-28
N.º **49.661**

Continuação da Matrícula

49661

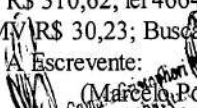
CNM: 088971.2.0049661-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ

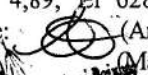

MATRÍCULA
49661

FICHA
2



5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 514,69; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 22,97; total: R\$ 537,66; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2017; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.153,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.846,17; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Eleilson José da Silva, Comprovada: R\$ 1.962,83, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Eleilson José da Silva - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018020604451, datada de 06/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6c3c.e5a3.9bf9.b999.2d7e.59d4.6f81.d2a3.a037.9f86, datada de 06/02/2018, 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\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; lei 713/83 (20%) R\$ 310,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,64; lei 111/06 (5%) R\$ 77,64; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,11; PMCMV R\$ 30,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.187,28. A Escrevente:  (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:

SELO: EBAZ-73709 III

APRESENTADO EM TIPO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49661 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72565 RQP

Av. 05 - Mat. 49.661 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. 195102 inscrição predial nº. 60467 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:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de

Continua no verso

Escrevente
Mat.: 94/14610

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

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/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

Continuação da Matrícula 49862

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04735 UTT

Av. 6 - Mat. 49661 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05123 GBS

Av. 7 - Mat. 49661 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05536 FMC

Matrícula de Matrícula nº 113463 em 17.02.2022.
Matrícula nº 115137 em 11.07.22

Av. 08 - Mat. 49.661 em 29/09/2022 - Prot. 115.137 em 11/07/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 235411/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em, 06/07/2022, e assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 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 Sr. ELEILSON JOSE DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 134448/2022, em 14/07/2022, protocolado sob o nº 51.068, em 14/07/2022, 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 São Gonçalo/RJ, protocolo RTD nº 279836; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 134448/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202, Bloco nº 09, do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ELEILSON JOSE DA SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR6H5-DEM3E-WCF-JK-8BQKF>

N.º 49661

CNM n.º 088971.2.0049661-28

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

CNM: 088971.2.0049661-28

MATRÍCULA

FICHA

49661

3

Continuação da matrícula nº 49661

atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 134448/2022 datado de 14/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51068, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ELEILSON JOSE DA SILVA, a saber: 1) - No dia 20/07/2022 às 10h01min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorrane (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. ELEILSON JOSE DA SILVA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 20 de Julho 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 20/07/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Dalton Lopes da Silva, nº 117, Coelho, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ELEILSON JOSE DA SILVA, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Dalton Lopes da Silva, 117, Coelho - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 19/08/2022 às 08h18m, sendo que, não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 19 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. ELEILSON JOSE DA SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 943/2022 em 08/09/2022; 944/2022 em 09/09/2022; e 945/2022 em 12/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 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: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 15514 VIR

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120581 em 18/10/23

Av. 09 - Mat. 49.661 em 04/12/2023 - Prot. 120.953 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. 49.661, foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049661-28. 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 83300 QRO

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

Lisiane Catarina Cristofolini Pessoa
Tabelião Substituto
Mat. 94/6265

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/AR6H5-DEM3E-WCF-JK-8BQKF>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049661-28

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049661-28 em 04/12/2023 - Prot. 120.953 em 23/11/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 6017/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Eleilson José da Silva, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 08 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\$ 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 de Imóveis (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83301 AYW

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049661-28 em 28/05/2024 - Prot. 120.581 em 18/10/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 422087/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/11/2023, 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 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 Eleilson Jose da Silva, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259645/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/11/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lote 01, Quadra 08, Ap. 202, Bl 09, Cond. Conquista Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 259645/2023, datado de 27/11/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52134, 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. ELEILSON JOSE DA SILVA, 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 - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/12/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259648/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Eleilson Jose da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259648/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 75977838 6 BR; Destinatário: Eleilson José da Silva; Endereço: Rua Dalton Lopes da Silva, 117, Coelho, CEP: 24746-450 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259647/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Eleilson Jose da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 259647/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/11/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 75977839 0 BR, Destinatário: Eleilson Jose da Silva; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Lt. 1,

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04

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/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

CNM nº: 088971.2.0049661-28

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049661-28

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049661-28

Q. 8, Ap. 202, Bl. 9, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 259646/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/11/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Dalton Lópes da Silva, 117, Coelho - São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Eleilson Jose da Silva, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigir-me ao endereço situado na Rua Dalton Lópes da Silva, 117, Coelho, São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 15/01/2024 às 08h54m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 15 de Janeiro de 2024. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/01/2024; e 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Eleilson Jose da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1351/2024 em 30/04/2024; nº. 1352/2024 em 02/05/2024; e nº. 1353/2024 em 03/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: valor do ato R\$ 320,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 91,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,84; lei 111/06 (5%) R\$ 22,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,41; PMCMV R\$ 9,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,84; Totalizando: R\$ 658,51. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14010

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123360 em 01/07/2024

SELO: EBCH 44477 FMR

Av. 12 - CNM nº 088971.2.0049661-28 em 09/08/2024 - Prot. 123.360 em 01/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 422087/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01744/2023, no valor de R\$ 3.176,14 paga na Caixa Econômica Federal em 21/09/2023, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, 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\$ 126.695,11 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e onze centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 51270 CZI

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14010

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049661-28

Continuação da Matrícula

Av. 13 - CNM nº 088971.2.0049661-28 em 09/08/2024 - Prot. 123.360 em 01/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 422087/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024, 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. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. 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
SELO: EBCH 51271 TDA

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

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 088971.2.0049661-28, 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 agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (12/08/2024) às 16:14:05.** Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBCH 50245 VLM



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR6H5-VEM3E-WCF-JK-8BQKF>

ONR

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

SSEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado