



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9RB-TLZJV-U9V4F-QHFC7>

CNM nº. 088971.2.0049540-03 N.º **49540**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilhorrói - RJ

CNM: 088971.2.0049540-03
MATELA 49540 FOLH 1

Ilhorrói, 14 de dezembro de 2017.

MÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificadas por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAI, em Venda das Podas, zona urbana do município de Ilhorrói - RJ, com a superfície quadrada de 16,748,67m², medido e confrontado: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelas 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 3ª. O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilhorrói sob o nº 186260-001 - fruição essa que corresponde à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 301 do Bloco nº 17, no 3º Pavimento, construída de sede de estrutura, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta pelo nº de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área do terreno equivalente em área e custo pelo nº de: 54,67m², com destino ao uso de uma vaga de estacionamento desprotegera, integrante do Condomínio Residencial Viver Melhor, a ser denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAI, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - folhas 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 Função 02, da Lei nº 12.424/2011. PROPRIETÁRIA: ALMERIA COMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Ouros nº 177, Santa Efigênia, Bela Horizonte/RJ - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Ilhorrói 2004 - Empreendimento Imobiliário Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155-158, do livro nº 5681, ao 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, folhas 001, 002 e 003, A Licenciar: Karoline Borges da Silva - Matr. 94.17.997 da CGFRJ. Oficial do Registro: (Marcelo) Pompeu de Figueiredo Falcão - Matr. 900.137 da CGFRJ.



Karoline Borges da Silva

Secretaria

Matr. 94.17.997

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à criação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.760.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 1 e 2, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.258/0764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebraram 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 registros nºs 05 e 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação) Ilhorrói, 14/12/2017.



Av. 01 - Matr. 49.540 em 14/12/2017 - Prot. 96.966 em 01/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Alínea Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553907180, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2017, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo ativo, averba-se nesta matrícula para que fique constatado o Cancelamento da Hipoteca, assim realizada e registrada sob os nºs 05 e 06 na matrícula nº 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o crédito da a dívida como garantia, Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016; Lei 3761 - mútuo e crédito; R\$ 14,44; Valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) precatoração - tabela 05.4.3 - R\$ 6,85; Lei 713/83 (2056); R\$

continua no verso...



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula

19,02; R\$ 4664,05 (5%) R\$ 4.751,61; 11,826 (13%) R\$ 4.751,61; 28,112 (4%) R\$ 3,80; P/MCMV R\$ 1,90; totalizando R\$ 150,61. A Inscrição: [Karoline Borges da Silva - Matr. 94/17.997 da CGJRI], Oficial do Registro: [Marcelo Poggio de Figueiredo Fahnão - Matr. 90/137 da CGJRI],

LEONAR LUZIANE OLIVEIRA MARCELINA BORGES DA SILVA
Escritor
Mat. 94/17997

R. 02 - Matr. 49.540 em 14/12/2017 - Prot. 96.966 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA - Contrato que contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional, Alvenaria, Fiação em Garagem, Forno e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - P/MCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553907180, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2017, apresentando para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, a outra, objeto desta matrícula foi vendido a MARIA JOSÉ MACIEL LOPES, brasileira, nascida em 20/08/1958, divorciada, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 560.417-6, expedida pelo Ministério da Marinha, em 30/09/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 720.730.557-53, residente e domiciliada à Rua Aires Guimarães, km 16, quadra 17, Maranhão, Igarassu, pela valor de R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.056,33 (noventa e dois mil, cinquenta e sete reais e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.701,67 (vinte e dois mil, setecentos e um reais e sessenta e sete centavos), através de recursos próprios; R\$ 14.172,00 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e dois reais), através do desuero complementar concedido pelo FGTS; Valor de Aquisição do Terreno: 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 habitacionais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Carteira de Não Incidência de ITBI, nº 5612/017 em 26/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de tributação (Causa de Irresponsabilidade de bens), consta nº 0156017129539089, datada de 05/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta no Central Nacional de Irresponsabilidade de Bens, consulta código hash 83611285105ash.9217.6225.d001.4b12.623e.7e6d4.1b2b, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. ENTIENDA A DDI, Emolumentos e custas, assim discriminados: Part. 26812/016; valor do ato R\$ 1.458,55; Lei 3761 - multa e acréscj R\$ 14,44; art. 183 (IRMF) prescrição - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 40,81; tabela 1.4 (arrecadamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; Lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; Lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; Lei 1112/96 (5%) R\$ 75,71; Lei 6281/12 (4%) R\$ 60,56; P/MCMV (28,2%) R\$ 11.383,17; Inscrição de Irresponsabilidade - Proveniente 07222009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 21.47,00. A Escritor: [Karoline Borges da Silva - Matr. 94/17.997 da CGJRI], Oficial do Registro: [Marcelo Poggio de Figueiredo Fahnão - Matr. 90.137 de CGJRI].

KAROLINE BORGES DA SILVA
Escritor
Mat. 94/17997

R. 03 - Matr. 49.540 em 14/12/2017 - Prot. 96.966 em 01/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato que contém Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvenaria, Fiação em Garagem, Forno e Outros Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - P/MCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553907180, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2017, assem registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, blocos 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 Cartárias: Registro e ou ITBI): R\$ 0,00; 5,1- Valor Total da Dívida (Financiamento de Imóvel - Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 92.056,33 (noventa e dois mil, cinquenta e sete reais e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel, para Fim de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: constituição: legislação: 29, de amortização de 243 (duzentos e quarenta e três); 9- Taxa de juros % (a.a.) nominal: 5,0000;

Continuação da Matrícula nº 1412/2017



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9RB-TLZJV-U9V4F-QHFC7>

CNM nº. 088971.2.0049540-03 N.º **49540**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Laboratório - RJ

CNM: 088971.2.0049540-03

ÁREA: m²

LOCAL:

órtica 5,1163; 10- Impensas Irregularidades: De acordo com o item 5; Impensas fincadas no período de construção; de acordo com o item 5.1.2; Impensas no período de amortização; prestação mensal inicial (a+) R\$ 603,16; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 71,69; total: R\$ 676,85; 11- Vencimento do Primeiro Impango Mensal: 25/10/2017; 12- Lpoca de Reajuste dos Fincados: de acordo com item 5; 13- Impensas devidas pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pela FOGIS/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FOGIS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.516,57; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.098,09; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Fincado Mensal - Devedor: Maria José Misael Lopes, Comprovaodr: R\$ 2.256,18; Não Comprovaodr: R\$ 0,00; Composição de Renda para Colchete Securitári - Devedor: Maria José Misael Lopes - Procurat: 100,00; Forma de Pagamento do Energia Mensal re lida da Contratação: Debe em Conta, com as demais condições constantes do referido contrato; Realizada a correção de infomração (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120559089, data de 05/12/2017, de resultado negativo; Realizada a consulta re Central Nacional de Indisponibilidade do Bens, consulta código haste 8861.2851.0506.9217.6225.d0f0.d012.623e.70d4.1b03, data de 14/12/2017, de resultado negativo; **FIMTIDA A DOI**; Irregularidades e custas, assin discriminados: Post: 2084/2016; valor do ano R\$ 1.458,55; lei 1761 - multa e anotar: R\$ 14,44; est. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - composição de juros R\$ 40,81; tabela 1.4 (amortamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,71; lei 111/06 (5%) R\$ 75,71; lei 628/112 (4%) R\$ 60,56; PMCMV R\$ 29,37; Busca de Indisponibilidade - Provaturo 072/2009 R\$ 10,38; totalanda: R\$ 2.147,00. A favor de: **Marceline Borges da Silva** - Mat. 9417.997 de CGURJ; Oficial do Registro;

SELO: ECPS 71453 CAT

Luana Soares
Yasmin Jussara
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997

AV. 4 - Mat. 49540 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Propria de instituição de Serviço de Passagem, data de 13/04/2018, arurada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça do Trabalho/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaração de Renúnciação e Admissões, data de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, no nº 019, documentos estes que fizego arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo arquivado e que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional perpétua e definitiva, insubstã 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; Enchimentos e custas, assin discriminados: Portaria 3210/2017; valor da serv: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) precatório - 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 628/112 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalanda: R\$ 133,13. A Escrivã: *Andréa Vasconcelos* Matr. 9417.4.610 da CGURJ; Oficial do Registro: *Adelcech Poyge de F. Machado Fabião* - Matr. 907137 da CGURJ.

SELO: ECNK 72524 NEG

Geany Carolina
Yasmin Jussara
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997
 Matr. 9417.997

AV. 05 - Mat. 49.540 em 21/05/2019 - Prot. 103382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado para propretar e incorporador, arquivado sob o protocolo arquivado, inscrita se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, inscrita sob nº 08, em 21/05/2019 de matrícula nº 42.541 (decoração), constante do Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 47,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos embutidos (sanitário) de 0,5196m², totalizando 48,9696m².

continua no verso...



docs no Arquivado de Imóveis
cc Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049540-03

Contracção da Matrícula

encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195265, inscrição predial nº. 60630 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é vendido. Instrumentos e custos, assina eletrônicas: Patricia 233872018; Isabela A. Lacerda; A. C. Andréia Viana Valença - Matr. 94714610 da CGERJ; Oficial do Registro: Andréa Viana Valença - Matr. 94714610 da CGERJ; Figoroso Filho - Matr. 90.137 da CGERJ. Escrituras: José Luiz Guimarães Filho - Matr. 94714610

SÍDIO: ICQVM 01694 VDK

Av. 6 - Matr. 49540 em 27/05/2019 - Prot. 161398 em 24/05/2019 - AVTBRACÃO INDIICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento devedo de 15/07/2019, apresentado pelo promitente e incorporado, que tem aplicação sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se assim, a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONVETISTA HABITUAL, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº 42.341. Promitentes e custos, assina eletrônicas: Pereira 213872018; Isabela A. Lacerda; A. C. Andréia Viana Valença - Matr. 94714610 da CGERJ; Oficial do Registro: Andréa Viana Valença - Matr. 94714610 da CGERJ.

SÍDIO: ICQVM 05082 EHK

Av. 7 - Matr. 49540 em 29/05/2019 - Proc. 103209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pelo promitente e incorporador, a serem implementados. Inscrições Leda, datado de 15/07/2019, juntamente com Instrumento Particular de Concessão e demais documentos necessários, os quais foram arquivados sob o número do acima mencionado, no processo de incorporação imobiliária, averba-se assim, a matrícula para que seja realizado o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONVETISTA HABITUAL, sob nº 2012 - Felsas 001 à 066 (Araribá), em data de 29/05/2019. Instrumentos e custos, assina eletrônicas: Pereira 213872018; valor de mo. R\$ 16.809, em 183 (R\$) para: matrícula - abelo 543 R\$ 0,06; hi 32.709 (20%) R\$ 3,77; hi 464406 (59%) R\$ 0,84; hi 111.706 (5%) R\$ 0,84; hi 628172 (9%) R\$ 0,67; POCMV R\$ 0,33; totalizada: R\$ 27007,4. Escrituras: Isabela A. Lacerda; Viana Valença - Matr. 94714610 da CGERJ; Oficial do Registro: Andréa Viana Valença - Matr. 90.137 da CGERJ.

SÍDIO: EDAC 05495 LMY

Av. 08 - Matrícula 49.540 em 20/02/2025 - Prot. 124357 em 30/09/2024 - RENTIMTERACÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Promitente CNM nº 14372023, artigo 2º, parágrafo único, é processível a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49540 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049540-03. Emolumentos e custos: Iperio - Promitente CNM 14372023, artigo 2º, parágrafo único. A Incorporador: (Karine Pereira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Matr. 94271.718 da CGERJ; Oficial do Registro: (Marcelo Peixe de Figueiredo Filho - Matr. 90.137 da CGERJ).

SÍDIO: EEWI 56146 GOC

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049540-03 em 20/02/2025 - Prot. 124357 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INSTAÇÕES - Conforme o Ofício nº 522988/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CTS/SAV/011, expedido pela cidade Fluminense Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assinado pelo gerente Leir Fianco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que foram arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 do Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGERJ, para fins de purgação do débito em relação a Alteração Fiduciária registrada sob nº. 05 e dar publicidade a existência do

Andréa Viana Valença
Escrituras
Matr.: 94714610

José Luiz Guimarães Filho
Tributário Substituto
Matr.: 94714610

Andréa Viana Valença
Escrituras
Matr.: 94714610

José Luiz Guimarães Filho
Tributário Substituto
Matr.: 94714610

Maria Patrícia Costa Pires
Escrituras
Matr.: 94714610

Andréa Viana Valença
Tributário Substituto
Matr.: 94714610

Contracção da Matrícula nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X9RB-TLZJV-U9V4F-QHFC7>

CNM nº. 088971.2.0049540-03

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

Cantão do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049540-03

(continuação do CNM de nº. 088971.2.0049540-03)

3º

preocupante em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a reconstrução da propriedade pelo fiduciário, serviu-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciária Maria José Maciel Lopes, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 171256/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 18/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Miras Gerais, nº 99999, Lote 10 Quadra 17, Marumbá, Trabalho/RJ / Anúncio nº 301 do Livro 17 do Condição Conjunta Trabalho Jure 01 da Quadra 08, Avenida Flávio Vasconcelos, Viver Melhor Trabalho, Venda das Pedras, Trabalho - RJ, à saber: "Cartório e dou fe, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Trabalho - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº 173256/2024, datado de 18/10/2024, protocolado neste Registro de Trabalho e Documentos sob o nº 53236, para dar cumprimento ao solicitado pelo Círculo Econômico 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. MARIA JOSE MACIEL LOPES, a saber: 1) - No dia 10/10/2024 às 10h45min, chegou ao primeiro endereço indicado ou seja, "RUA MIRAS GERAIS NR 99999 L 10 Q 17 MARUMBÁ TRABALHO RJ 2485912", sendo recebido pela Sra. Abner (Moradora Anel), com as seguintes características físicas: Anúncio nº 60 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARIA JOSE MACIEL LOPES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sendo: 2) - Devido de Notificar a Sra. MARIA JOSE MACIEL LOPES, pois o segundo endereço informado para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 301 DO BLOCO 17 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA TABORAL LOTE 01 DA QUADRA 08, AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS, VIVIER MELHOR TABORAL, VENDA DAS PEDRAS, TRABALHO RJ 24802245", atualmente por razões sérias, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pelo núcleo de tráfegos, com cruzamentos travessando e pontando, de forma ostensiva, erros de ângulo, razão pela qual devei de proceder sua irratória de fonte pessoal, pois a Notificação encontra-se, em lugar inaccessível, Trabalho, 30 de Outubro de 2024. Escrotei Notificação: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94715197). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 30/10/2024. 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 173257/2024, encaminhado por CARTA ARZAP, "Via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Maria José Maciel Lopes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGTRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARZAP, Código BN 233 951 843 BR; Em atendimento ao requerido pelo Ofício Eletrônico Carta Econômica Federal, através do Ofício nº. 173257/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGTRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARZAP, Código BN 233 951 857 BR; Destinatário: Maria José Maciel Lopes; Endereços: Rua Miras Gerais, 99999, L10 Q17, Vila Brasil (Marumbá, Marumbá, CEP: 24859-112 - Trabalho/RJ; Unidade de Trabalho: CDD Trabalho/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 25/10/2024 às 11:45h, 2ª em 29/10/2024 às 12:08h, 3ª em 31/10/2024 às 12:57h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 173258/2024, irratória encaminhada por CARTA ARZAP, "Via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Maria José Maciel Lopes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Trabalho/RJ em 18/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGTRJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARZAP, Código BN 233 951 843 BR; Destinatário: Maria José Maciel Lopes; Endereços: Condição Conjunta Trabalho, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, AP 101, BL 17, Lapaçuca, CEP: 24802-425 - Trabalho/RJ; Unidade de Trabalho: CDD Trabalho/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - O resultado da irratória por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento a devedora fiduciária Maria José Maciel Lopes, sendo procedidas as publicações nº. 1539/2025 em 27/01/2025, nº. 1540/2025 em 28/01/2025 e nº. 1541/2025 em 29/01/2025, todos do sítio: www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciária não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Finalizados e custos, assinados eletronicamente: Paut. 2838/2024; Valor do

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049540-03

Continuação de Matrícula

ato RS 237.603 art. 183 (LRP) precatório - tabela 5.4.3 R\$ 30.51; Alena Figueira - Intenção Pessoa: RS 43.88; Alena Figueira - Pensão de Idoso: RS 43.88; GUSTAVO NONRICO AFREIDIST: RS 24.59; Selo de Fiscalização: R\$ 5.42; Lei 321.799 (20%): R\$ 76.09; Lei 4664/05 (5%) RS 19.02; Lei 1118/6 (5%) RS 19.02; Lei 6281/12 (6%) R\$ 22.83; P/MCMV RS 7.59; ISS-Lei Complementar Municipal nº 246/2018) - R\$ 19.02; Tomizador: RS 549.43; A Escritura: (Rita Penete da Costa Roza - CPF nº 186.727.547-09 - Matr. 9421.718 da CGURJ) Oficial do Registro. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGURJ)

SELO: ELEV 56147 DWV

Anna Figueira Costa
Escritura
M. 9421718

Marcelo Poppe de Figueiredo
Tabela Substituía
Matr. 90137

ANEXO 0000 TÍTULO Nº 12.002 em 21/06/2025

AV. 10 - CNM nº. 088971.2.0049540-03 em 04/07/2025 - **Prod. 127.142 em 23/06/2025 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento apresentado, julgamento com o Ofício nº. 522988/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1. expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITR guia nº. 01144/2025, no valor de R\$ 3.390,00, paga na Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, 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 344, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido arrolado o valor de R\$ 135.215,85 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarente reais e oitenta e cinco centavos). A escritura pública, em adjuvante, deverá promover os atos públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custos, neste discriminados: Portaria 423/2025- Valor do ato: RS 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3; R\$ 16.14; Selo de Fiscalização: R\$ 4.30; Lei 321.799 (20%) R\$ 150,20; Lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; Lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MCMV RS 15,01; ISS- Lei Complementar Municipal nº 246/2018) - R\$ 37,54; Tomizador: RS 1.078,17; A Escritura: (Renata das Chagas Martins - CPF nº. 088.949.637-48 - Matr. 9412.203 da CGURJ) Oficial do Registro. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGURJ).

SELO: ELEV 48784 ZZW

Anna Figueira Costa
Tabela Substituía
Matr. 9414610

Renata das Chagas Martins
Escritura
Matr. 088971203

AV. 11 - CNM nº. 088971.2.0049540-03 em 04/07/2025 - **Prod. 127.142 em 23/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522988/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2025, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Constituição da Propriedade averbada sob o nº. 10, desta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCCGURJ Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 423/2025- Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3; RS 16.14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; Lei 321.799 (20%) R\$ 150,20; Lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; Lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; Lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; P/MCMV RS 15,01; ISS- Lei Complementar Municipal nº 246/2018) - R\$ 37,54; Tomizador: R\$ 1.078,17; A Escritura: (Renata das Chagas Martins - CPF nº. 088.949.637-48 - Matr. 9412.203 da CGURJ) Oficial do Registro. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGURJ).

SELO: ELEV 48785 SPL

Renata das Chagas Martins
Escritura
Matr. 088971203

Marcelo Poppe de Figueiredo
Tabela Substituía
Matr. 90137

(Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGURJ)



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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049540-03, Fichas 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. Itaboraí, aos **nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (09/07/2025) às 09:28:42**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 48427 SHY



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/3X9RB-TLZJV-U9V4F-QHFC7>