



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

N.º **48.869**

CNM n.º **088971.2.0048869-76**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048869-76

MATRICULA

FICHA

48869

1

Itaboraí, 20 de junho de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002798** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 03**, 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
Escritora
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 8.5555.3580764, 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 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 20/06/2017.

Av. 01 - Mat. 48.869 em 20/06/2017 - Prot. 94.882 em 02/06/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3821006, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútuo e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 11706 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente: *(Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ)*, Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Escritora
Mat.94/19102
continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14601 BGU

R. 02 - Mat. 48.869 em 20/06/2017 - Prot. 94.882 em 02/06/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3821006, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARIA DA CONCEIÇÃO DE LIMA GOMES SOARES**, brasileira, nascida em 06/06/1963, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 30.3724512, expedida pelo SECC/RJ, em 14/08/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.412.593-53, casada, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 16/07/2004, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **JUAREZ SOARES LIMA GOMES**, brasileiro, nascido em 14/06/1977, ajudante, portador da Carteira de Identidade nº 24.511.798-1, expedida pelo SSP/RJ, em 05/04/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 796.346.643-34, residentes e domiciliados à Rua Dr. Luiz Morais Rego, nº 1, lote 28, quadra 13, Sossego, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 99.881,98 (noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.033,00 (sete mil e trinta e três reais), através de recursos próprios; R\$ 8.735,02 (oito mil, setecentos e trinta e cinco reais e dois centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.580,00 (treze mil e quinhentos e oitenta 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 Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 095/2017 em 18/04/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017062043359, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6163. cd98. c440. be98. 8d9f. 545e. 94d1. e3e0. 5abb. b943, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrivente:  (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14602 LZZ

Tami de Medeiros Conceição
Escrivente
Mat.94/19102

R. 03 - Mat. 48.869 em 20/06/2017 - Prot. 94.882 em 02/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3821006, assinado pelas partes contratantes em 01/02/2017, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 113.461,98 (cento e treze mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 13.580,00 (treze mil e quinhentos e oitenta reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 99.881,98 (noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos); 5.3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5.4- Valor Total da Dívida

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

Nº 48.869

CNM nº 088971.2.0048869-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048869-76

MATRICULA

FICHA

48869

2

(Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 99.881,98 (noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e noventa 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 e duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 293 (duzentos e noventa e três), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 590,93; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 50,64; total: R\$ 641,57; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2017; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7.22; 14- 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\$ 1.479,02, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.520,97; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Maria da Conceição de Lima Gomes Soares, Comprovada: R\$ 1.201,73, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Juarez Soares Lima Gomes, Comprovada: R\$ 1.059,80, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Maria da Conceição de Lima Gomes Soares - Percentual: 53,14 e Juarez Soares Lima Gomes - Percentual: 46,86; 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 0156017062043359, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6163. cd98. c440. be98. 8d9f. 545e. 94d1. e3e0. 5abb. b943, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. 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).

[Assinatura]
Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

SELO: EBZS 14603 CMO

[Assinatura] 0293 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 48869 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 025/055, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Reratificação 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: *[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: ECKK 72371 WFX

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

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



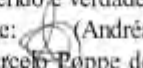
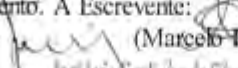


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

CNM: 088971.2.0048869-76

Continuação da Matrícula

Av. 05 - Mat. 48.869 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. 194983 inscrição predial nº. 60348 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

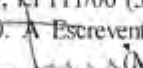
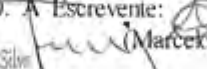
SELO: ECWM 04541 JNK

Av. 6 - Mat. 48869 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 Coulinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04929 ZAN

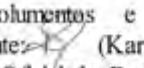
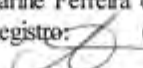
Av. 7 - Mat. 48869 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, 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 Coulinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05317 QCX

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 320163 em 26/06/24

Av. 08 - Matrícula 48.869 em 11/02/2025 - Prot. 123.061 em 12/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48869 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048869-76. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 56057 NLU

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

CNM nº. 088971.2.0048869-76

Nº

CNM: 088971.2.0048869-76

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

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048869-76

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048869-76 em 11/02/2025 - Prot. 123.061 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 484684/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 19/07/2024 e 09/10/2024, respectivamente, ambos assinados pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários 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 Alteração 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 os devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 154112/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 203 do Bloco 03, Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01, quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 154112/2024, datado de 31/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52980, 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. JUAREZ SOARES LIMA GOMES e a Sra. MARIA DA CONCEICAO DE LIMA GOMES SOARES, 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 as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 19 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 19/08/2024; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154114/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154114/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336442 5 BR; Destinatário: Juarez Soares Lima Gomes; Endereço: Rua Agrimensor Ciro Ciarlini 1776, Casa, Piauí, CEP: 64208-570 - Parnaíba/PI; Unidade de Entrega: CDD Parnaíba/PI; Tentativa de Entrega: 1ª em 19/08/2024 às 11:06h, 2ª em 21/08/2024 às 10:37h, 3ª em 23/08/2024 às 10:25h; Data de Entrega: 23/08/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154114/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154114/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336442 5 BR; Destinatário: Maria da Conceição de Lima Gomes Soares; Endereço: Rua Agrimensor Ciro Ciarlini 1776, Casa, Piauí, CEP: 64208-570 - Parnaíba/PI; Unidade de Entrega: CDD Parnaíba/PI; Tentativa de Entrega: 1ª em 19/08/2024 às 11:06h, 2ª em 21/08/2024 às 10:37h, 3ª em 23/08/2024 às 10:25h; Data de Entrega: 23/08/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154113/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048869-76

Continuação da Matrícula

NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154113/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336444 2 BR; Destinatário: Maria da Conceição de Lima Gomes Soares; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos 0, Ap 203 B3, Cond Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 154113/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 154113/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98336444 2 BR; Destinatário: Juarez Soares Lima Gomes; Endereço: Avenida Flavio Vasconcelos 0, Ap 203 B3, Cond Conquista Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172171/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172171/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 950 953 BR; Destinatário: Maria da Conceição de Lima Gomes Soares; Endereço: Rua Doutor Luis de Moraes Rego 01, Lote 28 Quadra 13, Sossego, CEP: 24800-407 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172171/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172171/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 950 967 BR; Destinatário: Juarez Soares Lima Gomes; Endereço: Rua Doutor Luis de Moraes Rego 01, Lote 28 Quadra 13, Sossego, CEP: 24800-407 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 172170/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dr. Luiz Moraes Rego, nº 01, Lote 28 da Quadra 13, Sossego, Itaboraí/RJ, à 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 172170/2024, datado de 15/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53207, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JUAREZ SOARES LIMA GOMES e a Sra. MARIA DA CONCEICAO DE LIMA GOMES SOARES, a saber: 1) - No dia 29/10/2024 às 10h32min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JUAREZ SOARES LIMA GOMES e também não encontrei a Sra. MARIA DA CONCEICAO DE LIMA GOMES SOARES, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 08/11/2024 às 09h20min, retornei ao endereço, sendo recebido pela Sra. Caroline (Moradora Atual), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que o Sr. JUAREZ SOARES LIMA GOMES e a Sra. MARIA DA CONCEICAO DE LIMA GOMES SOARES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/11/2024; 9 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180348/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/11/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com a finalidade de notificar aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, através do

Continuação na ficha nº 204

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>

CNM nº. 088971.2.0048869-76

Nº

CNM: 088971.2.0048869-76

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

4ª

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048869-76

endereço eletrônico informado: juarezsoares62@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, E-mail encaminhado em 22/11/2024 às 10:36h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Maria da Conceição de Lima Gomes Soares e Juarez Soares Lima Gomes, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 384,76; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Guias/DOL/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 114,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,57; lei 111/06 (5%) R\$ 28,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,28; PMCMV R\$ 11,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,56; Totalizando: R\$ 822,60. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWI 56058 VUR

APRESENTADO TÍTULO - PRO. Nº. 126.401 - 21/04/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048869-76 em 26/05/2025 - Prot. 126.401 em 24/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484684/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 23/04/2025, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00551/2025, no valor de R\$ 3.402,46, paga na Caixa Econômica Federal em 27/03/2025, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 135.714,23 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte 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: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *[Assinatura]* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 94936 LON

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048869-76 em 26/05/2025 - Prot. 126.401 em 24/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 484684/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 23/04/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar


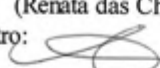




Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048869-76

Continuação da Matrícula

da Propriedade averbada sob o nº. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94937 VVA

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 088971.2.0048869-76, 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 **vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (28/05/2025) às 10:26:14**. 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

EEXY 35933 DRU



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFK8X-EQ94G-BC4WQ-8TEJA>