



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

CNM n.º 088971.2.0049439-15 N.º 49439

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049439-15

MATRÍCULA
49439

FOLHA
1

Itaboraí, 01 de dezembro 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 102 do Bloco nº 11**, no 1º 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 Escritura: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva
 Escrevente
 Mat. 94/17997

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, 01/12/2017.

Lyanna Caroline Cristofolini Pinheiro
 Escrevente Substituto

Av. 01 - Mat. 49.439 em 01/12/2017 - Prof. 97.067 em 08/11/2017 - **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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fidejante(s), Contrato nº 8.7877.0166134-1, assinado pelas partes contratantes em 14/08/2017, 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato:



Continua no verso



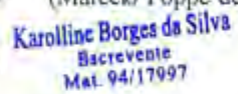
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

Continuação da Matrícula

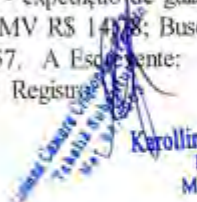
R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/08 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 150,61. A Escritante:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997


Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71326 GPR

R. 02 - Mat. 49.439 em 01/12/2017 - Prot. 97.067 em 08/11/2017 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0166134-1, assinado pelas partes contratantes em 14/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER**, brasileira, nascida em 07/01/1986, tecnóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 20.391.799-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.346.727-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 24/10/2014, na vigência da Lei 6.515/77 com **THIAGO DA CRUZ PINHEIRO**, brasileiro, nascido em 06/05/1986, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 20.695.962-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/08/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.358.537-46, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário João Nunes, lote 11, quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.124,92 (quatorze mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 4.832,08 (quatro mil, oitocentos e trinta e dois reais e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.293,00 (vinte e sete mil, duzentos e noventa e três 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, Declaração nº 432/2017 em 04/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017120143843, datada de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 436f 384f 3098. b2b7. e42a. 8a4c. 0469. 5070. f821. 1aa8, datada de 01/12/2017, 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\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,57. A Escritante:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).


Karolline Borges da Silva
Escrivente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71327 DOO

R. 03 - Mat. 49.439 em 01/12/2017 - Prot. 97.067 em 08/11/2017 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0166134-1, assinado pelas partes contratantes em 14/08/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1-

Continuação da Matrícula na ficha nº 



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDP-JNZGW>

CNM n.º 088971.2.0049439-15 N.º 49439

Continuação da Matrícula

49439

CNM: 088971.2.0049439-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
49.439

FICHA
02

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\$ 78.750,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção; de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 399,01; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,67; total: R\$ 416,68; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos; de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.565,09, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.434,91; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Thiago da Cruz Pinheiro, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Genilma da Conceição Xavier, Comprovada: R\$ 1.978,78, não comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Thiago da Cruz Pinheiro - Percentual: 0,00 e Genilma da Conceição Xavier - 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 0156017120143843, datada de 01/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 436f 384f 3098. b2b7. c42a. 8a4c. 0469. 5070. f821. 1aa8, datada de 01/12/2017, 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\$ 40,81; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 872,57. A Escritura Pública de Instituição de Servidão (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71328 TEA

Karolline Borges da Silva
Sacrevente
Mat. 94/17997

Av. 4 - Mat. 49439 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

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/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>



Continuação da Matrícula

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).

Instituto Carioca de Registros e Tabelas
Tabela Substituta
Mat. 94/8763

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

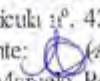

SELO: ECKK 72502 NDG

Av. 05 - Mat. 49.439 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. 195138 inscrição predial nº. 60503 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 Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



SELO: ECWM 04672 YVD

Av. 6 - Mat. 49439 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 05960 VZO

Av. 7 - Mat. 49439 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Alveia 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 (Auxílio), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 133 (LIP) proporcional - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4564/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111406 (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 05473 SDQ

115146 11 07 22

113457 17 02 2022

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

CNM n.º 088971.2.0049439-15 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049439-15

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049439-15

AV. 08 - Matrícula 49439, em 10/08/2023 - Prot. 115146, em 11/07/2022 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 49439 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0049439-15. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Andréia Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréia Veras Valença
 Escrevente
 Mat: 94/14610

SELO: EEOC 37027 LIF

AV. 09 - CNM nº 088971.2.0049439-15 em 10/08/2023 - Prot. 115.146 em 11/07/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 235369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 05/07/2022, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos Dangieri e em 16/03/2023, 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 aos devedores fiduciários **GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER** e **THIAGO DA CRUZ PINHEIRO**, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 135038/2022, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: apartamento nº 102 Bloco nº 11 do Condomínio Conquista Itaboraí, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários **GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER** e **THIAGO DA CRUZ PINHEIRO**, 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 135038/2022 datado de 15/07/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51090, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. **GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER** e o Sr. **THIAGO DA CRUZ PINHEIRO**, a saber: 1) No dia 27/07/2022 às 09h42min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Márcio Viana (Porteiro), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. **GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER** e o Sr. **THIAGO DA CRUZ PINHEIRO**, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064, (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/07/2022. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 135040/2022, expedido pelo cartório do 1º Ofício e Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciária **Genilma da Conceição Xavier**, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, Quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 16/01/2023, às 07h00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto; procedendo à 2ª diligência no dia 09/02/2023, às 07h15m, sendo que, ao chegar no local mencionado, pude verificar que a numeração da rua é irregular, começando com o lote e quadra. Porém tendo 1 prédio que tem numeração, portanto, não foi possível localizar o lote e quadra informado na notificação. Dado o insucesso em proceder à

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

CNM: 088971.2.0049439-15

Continuação da Matrícula

notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local incerto dá por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA, São Gonçalo, 09 de Fevereiro de 2023. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 06/01/2023; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 135040/2022/2022, expedido pelo cartório do 1º Ofício e Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Thiago da Cruz Pinheiro, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, Quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 16/01/2023, às 07h00m, sendo que, ao chegar no local mencionado, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto; procedendo à 2ª diligência no dia 09/02/2023, às 07h15m, sendo que, ao chegar no local mencionado, pude verificar que a numeração da rua é irregular, começando com o lote e quadra. Porém tendo 1 prédio que tem numeração, portanto, não foi possível localizar o lote e quadra informado na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local incerto dá por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA, São Gonçalo, 09 de Fevereiro de 2023. Escrevente: (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Mat. 94/20071).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 06/01/2023; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191334/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Genilma da Conceição Xavier, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 191334/2023, datado de 22/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR OV 34193424 9 BR, Nome: GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER - Endereço: Rua Expedicionário João Nunes 00 Lote 11, Quadra 251 Jardim Catarina, CEP: 247-16681, São Gonçalo-RJ, Tentativas de Entrega: 28/03/23 às 16:01h, Resultado: Motivo da Devolução: desconhecido, Unidade de Postagem: AC Itaboraí, em 27/03/2023, Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191334/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Thiago da Cruz Pinheiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 191334/2023, datado de 22/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR OV 34193423 5 BR, Nome: THIAGO DA CRUZ PINHEIRO - Endereço: Rua Expedicionário João Nunes 00 Lote 11, Quadra 251 Jardim Catarina, CEP: 247-16681, São Gonçalo-RJ, Tentativas de Entrega: 28/03/23 às 16:01h, Resultado: Motivo da Devolução: desconhecido, Unidade de Postagem: AC Itaboraí, em 27/03/2023, Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". 6- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191333/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, Quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Thiago da Cruz Pinheiro, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 23/06/2023, às 07h00m, 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, 23 de Junho de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**", conforme comprova a certidão datada de 23/06/2023; 7- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191333/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, Quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Genilma da Conceição Xavier, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Expedicionário João Nunes, Lote 11, Quadra 251, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 23/06/2023, às 07h00m, 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.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

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/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

CNM n.º 088971.2.0049439-15 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0049439-15

MATRÍCULA

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049439-15

São Gonçalo, 23 de Junho de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/06/2023; 8- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários GENILMA DA CONCEIÇÃO XAVIER E THIAGO DA CRUZ PINHEIRO, sendo procedidas as publicações n.º 1154/2023 em 14/07/2023; 1155/2023 em 17/07/2023; e 1156/2023 em 18/07/2023, todas 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. 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 - Intimação Pessoa: R\$ 37,80; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,97; lei 111/06 (5%) R\$ 15,97; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 15,97; PMCMV R\$ 6,12; Totalizando: R\$ 455,20. A Escrevente: (b) Andréia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréia Veras Valença
Escritor
Mat. 94/14610

SELO: EEOC 37028 GTW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 100452 em 10/10/23 - sem efeito
APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 12532 em 20/11/23

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0049439-15 em 18/12/2023 - Prot. 120.937 em 22/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 235369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 02145/2023, no valor de R\$ 3.232,26, paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de n.º 09 desta matrícula, 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 128.939,84 (cento e vinte e oito mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: (c) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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 83382 NUI

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0049439-15 em 18/12/2023 - Prot. 120.937 em 22/11/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 235369/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da consolidação

continua no verso...


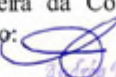


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS9JM-8D2PK-2YCDDP-JNZGW>

CNM: 088971.2.0049439-15

Continuação da Matrícula

da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. 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).

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/137

SELO: EEPS 83383 PYX

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 088971.2.0049439-15, 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 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (20/12/2023) às 14:07:39.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 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 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EAST 88632 QIT



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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado