



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK6-UCKR7-24C7P-EHHP5>

49865

N.º

CNM n.º 088971.2.0049865-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049865-95

MATRÍCULA
49865

FICHA
1

Itaboraí, 27 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002798** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 103 do Bloco nº 17**, 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 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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, 27/02/2018.

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

Av. 01 - Mat. 49.865 em 27/02/2018 - Prot. 98.306 em 09/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3897279, assinado pelas partes contratantes em 22/08/2017, 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. 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 3210/2017: valor do ato: R\$ 95,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 138,15. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

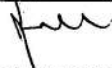
continua no verso...



Valide aqui este documento

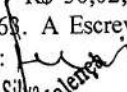
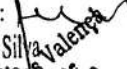
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKHK6-UCKR7-24C7P-EHHPS>

Continuação da Matrícula

Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07295 HCP

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

R.02 - Mat. 49.865 em 27/02/2018 - Prot. 98.306 em 09/02/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3897279, assinado pelas partes contratantes em 22/08/2017, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCELO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, filho de Jair Gomes da Silva e Edite Belo Gomes da Silva, nascido em 14/02/1973, pescador, portador da carteira de identidade nº 09.197.163-0, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 05/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.234.237-44, endereço eletrônico é marcelo.gomes@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Treze, nº 23, Morada do Sol, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, setenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.441,00 (noventa e dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.996,00 (seis mil, novecentos e noventa e seis reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.633,00 (vinte e seis mil, seiscentos e trinta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 621/2017 em 16/11/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022326103, datada de 27/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3f93. c5ad. efe2. 4898. 44db. 160a. 17ee. 3da8. 736b. 5fad, datada de 27/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.166,68. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07296 PQD

R.03 - Mat. 49.865 em 27/02/2018 - Prot. 98.306 em 09/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3897279, assinado pelas partes contratantes em 22/08/2017, 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 - 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartóricas: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 92.441,00 (noventa e dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, setenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 126.070,00 (cento e vinte e seis mil, setenta reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK6-UCKR7-24C7P-EHHP5>

49865

N.º

CNM n.º 088971.2.0049865-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049865-95

MATRÍCULA
49865

FICHA
2

e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 496,24; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 32,31; total: R\$ 528,55; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.437,95, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.562,04; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Marcelo Gomes da Silva, Comprovada: R\$ 1.827,71, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Marcelo Gomes da Silva: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta, com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022326103, datada de 27/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3f93. c5ad. efe2. 4898. 44db. 160a. 17ee. 3da8. 736b. 5fad, datada de 27/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 2.142,63. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: José Luiz Coutinho da Silva (Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ) e Andréa Veras Valença (Escrevente Mat. 94/14610).

SELO: ECJH 07297 PIQ

AVERBAÇÃO DE PROTOCOLO - Prot. nº 98920 em 13/04/17

Av. 4 - Mat. 49865 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 a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Lisiane Cabral Cristóvão (Tabelião Substituto Mat. 94/6263) e Andréa Veras Valença (Escrevente Mat. 94/14610).

SELO: ECKK 72573 TWB

Av. 05 - Mat. 49.865 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),

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

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK6-UCKR7-24C7P-EHHPS>

CNM: 088971.2.0049865-95

Continuação da Matrícula

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. 195259, inscrição predial nº. 60624 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 04743 PCQ

Av. 6 - Mat. 49865 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 05131 CHF

Av. 7 - Mat. 49865 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EDAC 05544 MGJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.081 em 12/06/24

Av. 08 - Matrícula 49.865 em 05/11/2024 - Prot. 123.081 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. 49865 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049865-95. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEVD 34913 QIW

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/YK6-UCKR7-24C7P-EHHP5>

CNM nº. 088971.2.0049865-95

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049865-95

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049865-95

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049865-95 em 05/11/2024 - Prot. 123.081 em 12/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 485450/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/07/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Marcelo Gomes da Silva, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151450/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº 103 Bloco nº 17, do Condomínio Conquista Itaboraí, lote 01 da Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ/ Rua Treze, nº 23, Morada do Sol, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 151450/2024, datado de 22/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52946, 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 o Sr. MARCELO GOMES DA SILVA, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 09/08/2024 às 15h10min e procurei Notificar o Sr. MARCELO GOMES DA SILVA, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "RUA TREZE, Nº 23, MORADA DO SOL, ITABORAÍ/RJ 24865565", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. MARCELO GOMES DA SILVA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se em lugar inacessível; 2) - Deixando de Notificar o Sr. MARCELO GOMES DA SILVA, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS NR 0 APARTAMENTO 103, BLOCO 17, CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, LOTE 01 QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24802245", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 09 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) 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 09/08/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151452/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo Gomes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151452/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98335830 5 BR; Destinatário: Marcelo Gomes da Silva; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº 103 Bloco nº 17, Cond. Conquista, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí - Itaboraí/RJ em 25/07/2024; Resultado: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 151453/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Marcelo Gomes da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049865-95

Continuação da Matrícula

do Ofício nº. 151453/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 22/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98335831 4 BR; Destinatário: Marcelo Gomes da Silva; Endereço: Rua Treze, 23, Morada do Sol I (Itambi), CEP: 24865-565, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí - Itaboraí/RJ em 25/07/2024; Resultado: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Marcelo Gomes da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1466/2024 em 10/10/2024; nº. 1467/2024 em 11/10/2024 e nº. 1468/2024 em 14/10/2024, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. 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: EEVD 34914 GZY

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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

PRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125372 em 22/12/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049865-95 em 14/01/2025 - Prot. 125.372 em 27/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485450/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/12/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03209/2024, no valor de R\$ 3.294,06, paga na Caixa Econômica Federal em 18/12/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 131.394,25 (cento e trinta e um mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,62. 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: EEVY 63800 ZCE

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

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

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049865-95 em 14/01/2025 - Prot. 125.372 em 27/12/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485450/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 23/12/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97 e a Lei 11.795/08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,62. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine

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

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK6-UCKR7-24C7P-EHHP5>



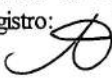
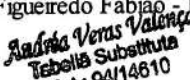



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK6-UCKR7-24C7P-EHHPS>

CNM n.º 088971.2.0049865-95

N.º

CNM: 088971.2.0049865-95																					
REGISTRO DE IMÓVEIS																					
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ																					
Cartório do 2º Ofício de Justiça																					
FICHA 4																					
Continuação do CNM de n.º 088971.2.0049865-95																					
Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</i>																					
  SELO: EEVY 63801 SWE																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 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 n.º 088971.2.0049865-95, Fichas 001 à 004. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei n.º 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 quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (15/01/2025) às 14:38:22. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n.º 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula n.º 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria n.º 2838/2024 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$102,61</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$20,52</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 111/06 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$6,15</td> </tr> <tr> <td>Lei n.º 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$2,05</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$2,71</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$149,43</td> </tr> </table>	Emolumentos (Portaria n.º 2838/2024 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61	Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$20,52	Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$5,13	Lei n.º 111/06 - 5%	R\$5,13	Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$6,15	Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$2,05	ISS - 5%	R\$5,13	Selo de Fisc.	R\$2,71	Valor Total	R\$149,43	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWI 55335 DYX</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
Emolumentos (Portaria n.º 2838/2024 da CGJ/RJ)																					
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61																				
Lei n.º 3.217/99 - 20%	R\$20,52																				
Lei n.º 4.664/05 - 5%	R\$5,13																				
Lei n.º 111/06 - 5%	R\$5,13																				
Lei n.º 6.281/12 - 4%	R\$6,15																				
Lei n.º 6.370/12 - 2%	R\$2,05																				
ISS - 5%	R\$5,13																				
Selo de Fisc.	R\$2,71																				
Valor Total	R\$149,43																				



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

