



Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0050630-31

Nº 50630

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Ilhobas - RJ

CNM nº 088971.2.0050630-31
Matrícula 50630

Ilhobas, 17 de Dezembro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, casas e partes comuns, identificadas por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Avenida Elvino Vasconcelos, zona urbana do município deste município, com a seguinte quadra de 99.540,33m², medido e confrontado: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Elvino Vasconcelos, 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, delimitada a direita esquerda-se o segundo com 13,29m, segundo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, delimitando a esquerda encontra-se o quarto com 328,47m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), delimitando da mesma maior parte; 211,10m pelas partes fundos confrontando com o Rio Igua, onde possui uma obra non acabada, com 50,00m de largura em toda extensão, 928,20m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m delimitando a direita encontra-se o segundo com 58,19m, delimitado a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, delimitando a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, delimitando a esquerda encontra-se o quinto com 36,65m, delimitando a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), delimitando da mesma maior parte; Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 06 da QUADRA "K", integrante do CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 06 da Quadra "K", com a área de 31,60m², composta de: sala de estar/viv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Ilhobas sob nº SF-3155/2016. A área prevista (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área prevista (exclusiva): Com 150,00m², medido e confrontado: de frente 7,50m com a Alameda "1", de fundos 7,50m com a Área AD-5, do lado direito 20,00m com o fração 07, e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 05. - Menção da Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - Edifício 001 a 015 e resultando conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. PROPRIETÁRIA PROJETO TABORAI 2004

EMPENHAMENTOS IMOBILIÁRIOS ERELI - EPP, com sede à Rua José João da Cunha Raposa, nº 47, Apto. 1004, Centro, Ilhobas - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 210 avos de Cláudio Costa Neves, Partilhações e Incorporações Imobiliárias Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, de folhas 197 do livro nº 5.676, ao 081 do Cartório do 2º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de adjuvação lavrada em 25/07/2009, as folhas 06 do livro nº 5.773, ao 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263, e 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yohana Nanci de Abreu, Fernando Cesar Ambrós de Abreu, José Roberto de Francisco e Camélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Elêdyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, as folhas 016 do livro 2.178 no Cartório da 1ª Ofício de Notas de Nazaré, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior parte do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbação: nº 10, em 22/07/2009, inscrita 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832, e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A redigação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de ablação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e o ônus vinculados, desistindo-se única e exclusivamente à constituição da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517.

Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517.

INCORPORADORA REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Padua, nº 2371, Laje, Urubaitaba - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.178/0001-92, conforme Lei nº 4.591/64.

Matrícula 50630
Mm: 24/09/25 07:18:1

Luciano Silveira
Mm: 24/09/25 07:18:1

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNNM: 088971.2.0650630-31

Continuação da Matrícula

escritura pública de matrícula, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do Livro nº 04, Ano 211, no Cartório do Ofício Único de Teresópolis - RJ e averbada nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517, Averbado da sede, averbada sob nº 09, em 22/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escritura de Matrícula de Matrícula Versus Valéria Gomes dos Santos nº 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Valéria Gomes dos Santos* (Matrícula de Matrícula nº 94/14.610 - Matr. 90.137 da CGJ/RJ), Matr. 940425 CGJ/RJ

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadras 4, letras 3 e 4, Brasília-DF, conforme tomam nº 8.7877/0263251-5, datado de 30/01/2018, de acordo com crédito e rubrica para constituição de empréstimo mobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Registro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Matr. 940425 CGJ/RJ

AV. 01 - Matr. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda do Terreno e Matriz Para Constituição de Unidade Habitacional, Averção Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0444621-2, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2018, descritos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de processo acima, averbada nesta matrícula para que fique averbando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 06 na matrícula nº 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor da a dívida como quitada. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria: 32102017-valor do ato: R\$ 97,89, art. 183 (LRF) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 321.7/99 (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\$ 140,15. Matr. 940425 CGJ/RJ
Antônia Viana Valéria Gomes dos Santos (Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Antônia Viana Valéria Gomes dos Santos* (Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ), Matr. 940425 CGJ/RJ

SEI/O: KCJTK 87384 DNI

R.02 - Matr. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - COMPRA E VENDA - Certidão que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Matriz Para Constituição de Unidade Habitacional, Averção Fidejussória em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0444621-2, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2018, apresentando para registro em três vias, das quais uma ficou arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **AVYRION LOPDINO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito em 01/05/1994, Curitiba, portador da Carteira Nacional de Identificação nº 07073732004, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.808.537-41, residente e domiciliado à Rodovia BR-101, nº 5, Km 289, Quadra 14 B, Condomínio Parque da Palmares, Caldas, Itaboraí/RJ, e **KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita em 02/05/1999, administradora, portadora da Carteira de Identificação nº 29.659.009-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 168.521.647-13, residente e domiciliado à Rodovia BR-101, nº 5, Km 289, Quadra 14 B, Condomínio Parque da Palmares, Caldas, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 87.714,69 (oitenta e sete mil, setecentos e quatorze reais e noventa e nove centavos), através do financiamento concedido pelo CAIXA, R\$ 6.100,01 (seis mil e cem reais e um centavo), através do valor dos recursos próprios: R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 39.185,00 (trinta e nove mil, cento e oitenta e cinco reais) através do desconto complementar concedido pelo FGTS, Valor da Aquisição do

Antônia Viana Valéria Gomes dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 940425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na folha nº 002



Valide aqui este documento

CNM nº. 088971.2.0050630-31 **50630**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Ladoário - RJ

CNM: 088971.2.0050630-31
50630-2

Terreno: R\$ 11.466,32 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: F. a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 54-8/2018 em 17/10/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de habitação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121725956, data de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Justibras: 709 928, cels. 269e, c056, a794, fads, 935F 0785, data de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Empreendimentos e custos, assim discriminados: Port. 3210/2017, valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRB) genérico - tabela 5.A.3 R\$ 7,05; tabelas 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa R\$ 1,24. **PACNAV R\$ 15,22**; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,66; autuado: R\$ 867,93 - A Escritura nº 004/2018, Arantes Vazs Valença - Matr. 94/14.610 da CG/RJ. Oficial do Registro: *Marcos Rogério de Figueiredo Taboas* Matr. 90.137 da CG/RJ).

SELO: ECTR: 87385 PPP

Marcos Rogério de Figueiredo Taboas
Tabelão: 004/2018
Mat. 90.137 da CG/RJ
Núcleo: Vozes do Ladoário
Mat. 501/1610

R.03 - Matr. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - **ALVENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato que, mediante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro, Para Localização de Unidade Habitacional Alvenação Habitacional em Caratã, Fátima e Outras Orladoes - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8/7877-0444621-2, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2018, acima registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo ato de proposituras, já qualificado, alterado, em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário S/A, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.308/0001-00; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquitação de Torno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Compromisso dos Recursos: R\$ 1.000,00 (um mil e zero reais); 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\$ 87.714,99 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta reais e noventa e nove centavos); 6- Valor da Garantia: Fidejussão e/ou hipoteca para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total em meses: Compromisso/legatização: 31; Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a.P. Nominal: 5,00%; Efetivo: 5,1161%; 9- Encargos financeiros de acordo com o cam 5; 9.1 - Encargos no período de concessão: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1 - Encargos no período de amortização: 9.1.2 - Prestação mensal fixa (a.j) R\$ 470,87; 9.1.3 - Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4 - Seguro: R\$ 27,54; 9.1.5 - Total: R\$ 498,21; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2018; 11 - Época de Resgate dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratual e pagos à vista pelo FGTS/CAIXA (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.586,65; Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.413,35; Compromisso de Receita Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Karen Cristiana Gomes dos Santos; Compromissada: R\$ 0,00; Não Compromissada: R\$ 0,00 e Devedor: Aytony Kadu Pinheiro, Compromissado: R\$ 1.677,00; Não Compromissado: R\$ 0,00; Compromissão de Receita para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Karen Cristina Gomes dos Santos; Percentual: 0,00 e Devedor: Aytony Kadu Pinheiro; Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as devidas condições constantes do referido contrato; Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121725956, data de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Justibras: 709 928, cels. 269e, c056, a794, fads, 935F 0785, data de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Empreendimentos e custos, assim discriminados: Port. 3210/2017, valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRB) genérico - tabela 5.A.3 R\$ 7,05; tabelas 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquitetura) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa R\$ 1,24; Matr. 94/14.610 da CG/RJ. Oficial do Registro: *Marcos Rogério de Figueiredo Taboas* Matr. 90.137 da CG/RJ).

Marcos Rogério de Figueiredo Taboas
Tabelão: 004/2018
Mat. 90.137 da CG/RJ

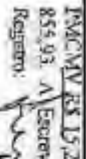

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>




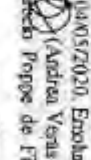
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula
CNPJ: 088971.2.0050630-31

PAÇUVY Nº 15.722; Busca de Indisponibilidade - Provento 0722009 R\$ 10,68; totalando R\$ 855,93. A Escritura:  Andréa Versus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Fabião (Oficial do Registro) - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

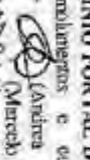
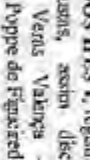
SELO: ECTK 87386 XQD

 Andréa Versus Valença
Escritura nº 94/14610
Mat. 94/14610

AV. 04 - Mat. 50.630 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Contém requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/03/2020, e Termi de Habite-se nº 04/42/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que foram arquivados sob o número de protocolo acima, com parte integrante e complementar desta, averbando-se sob o nº 172 em 06/07/2020. Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial objeto desta matrícula, identificada por CASA 06 da QUADRA K, com um total construído de 51,60m², em a superfície de 232,24m², encomprado-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197794-001, inscrição nº 62079 e averbado desde 04/05/2020. Esclarecimentos e custos, assim discriminados: Prot. 2881/2019. Isemto. A Escritura:  Andréa Versus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Fabião (Oficial do Registro) - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

 Andréa Versus Valença
Escritura nº 94/14610
Mat. 94/14610

SELO: EDIY 43922 UYO

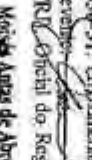

AV. 05 - Mat. 50630 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Contém requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averbando-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS DEFS I, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517 Embalamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2881/2019; Isemto. A Escritura:  Andréa Versus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Fabião (Oficial do Registro) - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.


 Andréa Versus Valença
Escritura nº 94/14610
Mat. 94/14610

SELO: EDIUP 69761 CMO

 Andréa Versus Valença
Escritura nº 94/14610
Mat. 94/14610

PRESENTE TÍTULO - FOLHA Nº 12186A em 03/03/20.

AV. 06 - Matrícula 50.630 em 04/03/2024 - Prot. 121.466 em 08/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Contém Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para fins de que esta matrícula de nº. 50.630 foi renomeada para CNM nº. 088971.2.0050630-31. Esclarecimentos e custos: Isemto - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escritura:  Andréa Versus Valença (Moisés Aures de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Fabião (Oficial do Registro) - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

 Andréa Versus Valença
Escritura nº 94/21300
Mat. 94/21300

SELO: EAST 94042 DEK

AV. 07 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 04/03/2024 - Prot. 121.466 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DELIBERAÇÕES DE INTIMAÇÕES - Contém o Ofício nº. 443/36/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora Educadora Casa Econômica Federal em 26/01/2024, assinado de forma digital pelo Gerente Fátima Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que foram arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provento nº. 0272017 da CGJ/RJ, para fins de purga do

Continuação da Matrícula na folha nº. 003

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>

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

CNM/088971.2.0050630-31

3

Continuação do CNM de nº: 088971.2.0050630-31

devido 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 renúnciação da propriedade pelo fiduciário; averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Ayrton Lodino Pinheiro e Karen Christina Gomes dos Santos, a saber: 1) Confirmação Ofício Eletrônico/RGI nº 281635/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/01/2024, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Rodovalho BR-101 nº 5 Km 289 Quadra 14 B Condomínio Parque das Palmeiras, Calage, Itaboraí/RJ / Casa 06 da Quadra K do Condomínio Portal dos Igués I, Avenida Flávio Vasconcelos, boulevard em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO" - Certidão e dou ff, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício nº 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 281635/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Tribos e Documentos sob o nº 52402, para dar cumprimento ao solicitado pelo 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. AYRTON LODINO PINHEIRO e a Sra. KAREN CRISTINA GOMES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 02/02/2024 às 12h30min, chegou ao primeiro endereço indicado ou seja: "RODOVALVA BR - 101 Nº 5 KM 289 QUADRA 14B CONDOMÍNIO PARQUE DAS PALMEIRAS CALAGE ITABORAÍ", porém não encontrou o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO e também não encontrou a Sra. KAREN CRISTINA GOMES DOS SANTOS, sendo assim, foi enviado ao Cartório do Contador, um aviso de Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornou ao local 2) - No dia 03/02/2024 às 13h55min, compareceu neste Ofício de Notificação, o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomou ciência de todo o conteúdo, e assinou ciência; Certificação, arca, que com relação a entrada, Sra. KAREN CRISTINA GOMES DOS SANTOS, o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, conforme a ordem de produção constante da chave nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, noranda ciência de toda o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e estava ciente, dando-os assim por Notificados; 3) - Devido de Notificar o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO e a Sra. KAREN CRISTINA GOMES DOS SANTOS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja: "CASA 06 DA QUADRA K DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IGUÉS 1 AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", atualmente por motivo saber, situ-se em área de alta periculosidade, doravante pelo acção de transferência, com certidões transmitido e portaria, de forma ostensiva, arca de fogo, razão pela qual deveria proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inaccessível Itaboraí, 05 de Fevereiro de 2024. Escrivente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 9415197)º Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprovou a certidão datada de 03/02/2024, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para sustentar o pagamento do respectivo débito. Emendamentos e crases, assim discriminados: Port. 1052/2022: Valor do ato R\$ 180.077,40; 183 (LRP) produção - ubeda 5.43 R\$ 29,14; Abrengia Filiação - Intimação Pessoa: R\$ 83.87; Cade/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; Lei 9271/99 (20%) R\$ 63,30; Ar-06-005 (5%) R\$ 15,92; Lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; Lei 6281/12 (4%) R\$ 12,66; PNC/NAV R\$ 6,30; ISS (Lei) Compensar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Taulização: R\$ 451,42. O Escrivente: (Moisés Aires de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 do CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Moisés Aires de Abreu de Figueiredo Fialho - Mat. 90137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 94043 20L

Moisés Aires de Abreu
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 9423300

Marcos Paulo da Costa Silva
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 9423300

ASSINADOR TÍPICO:

continua de verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050630-31

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 10/07/2024 - Prot. 122.893 em 24/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443636/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITR guia nº. 00991/2024, no valor de R\$ 3.454,01, paga na Caixa Econômica Federal em 21/05/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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 arrolado o valor de R\$ 137.792,59 (cento e trinta e sete mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os atos públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; Lei 4064/05 (5%): R\$ 33,88; lei 111/06 (5%): R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%): R\$ 40,66; PIMCMV R\$ 13,55; ISS- Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Anís de Abreu* (Moisés Anís de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Moisés Anís de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9421300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Substituto
Mat. 08944010

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 10/07/2024 - Prot. 122.893 em 24/05/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443636/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, 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. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCC/GJ/RJ. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) precatório - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; Lei 4064/05 (5%): R\$ 33,88; lei 111/06 (5%): R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%): R\$ 40,66; PIMCMV R\$ 13,55; ISS- Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Anís de Abreu* (Moisés Anís de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Moisés Anís de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 9421300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tribunal Substituto
Mat. 08944010

SELO: EBCJH 48058 NJM

Continuação na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>

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 088971.2.0050630-31, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/07/2024) às 15:21:08**. 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 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

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

EBCH 49139 EYB



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

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/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>

CNM nº. 088971.2.0050630-31

N.º 50630

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição do Iaborai - RJ

CNM: 088971.2.0050630-31
Matrícula 50630
1ª Fez

Iaborai, 17 de Dezembro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificando por **ÁREA AD-4** (Lote 4), localizada em **VENDA DAS PEDRAS**, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito, deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, delimitado a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 207,36m, delimitado a direita encontra-se o segundo com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos lados confrontando com o Rio Iguaçu, onde possui uma faixa non edificável, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,20m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, delimitado a direita encontra-se o segundo com 58,19m, delimitado a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, delimitado a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, delimitado a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, delimitado a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 06 da QUADRA "K"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS 1**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 06 da Quadra "K"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/iv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaborai sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) é de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "11", de fundos 7,50m com a Área AD-5, do lado direito 20,00m com a fração 07, e do lado esquerdo 20,00m com a fração 05. - Memória de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - folhas 001 a 015 e retabulado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO TABORAI 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIREL - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Iaborai - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Compart. Consorções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de adiantado lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmela Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 1º Ofício de Notas-RL, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A verificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o partilhado de abateção, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, declarando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 03/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **Equiparamento** como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lúcia, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme

Luci Letícia Cordeiro da Silva
Tábita Substaur
Mm: 947023 CTRM



continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050630-31



Continuação da Matrícula

escritura pública de mandato, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ano 211, no Cartório do Ofício Único de Tangará - RJ e averbado nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escritura:  Marcela Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ofício do Registro:  Marcelo Poype de Figueiredo - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ.


Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Tabelião Substituto

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sd. quadra 4, blocos 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, de abertura de crédito e linha para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - conforme registro nº 06, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517.



Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Tabelião Substituto

Av. 01 - Mat. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvarão Fátima em Garatá, França e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0444621-2, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2018, 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 constatado o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 06 na matrícula nº 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor da dívida como quitada, Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 3217/99 (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; totalizador: R\$ 140,15. **Escrevente:**  Andra Vera Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Ofício do Registro:  Marcelo Poype de Figueiredo - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ.


Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Tabelião Substituto

SELO: ECTK 87384 DNI

R.02 - Mat. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - COMPRA E VENDA - Certificado que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Muro Para Construção de Unidade Habitacional Alvarão Fátima em Garatá, França e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0444621-2, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **AVRTON LODDINO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/05/1994, Curator, portador da Carteira Nacional de Habitação nº 07073732004, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.868.537-43, residente e domiciliado à Rodovia BR-101, nº 5, Km 289, Quadra 14 B, Condomínio Parque da Palmeiras, Calage, Itaboraí/RJ, e **KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 02/05/1999, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 29.659.009-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 168.521.647-13, residente e domiciliada à Rodovia BR-101, nº 5, Km 289, Quadra 14 B, Condomínio Parque da Palmeiras, Calage, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 6.100,01 (seis mil e cem reais e um centavo), através do valor dos recursos próprios: R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 39.185,00 (trinta e nove mil, cento e oitenta e cinco reais) através do depósito complementar cancelado pelo FGTS; Valor da Aquisição do


Mat. 94/0425 CGJ/RJ
Tabelião Substituto

Continuação da Matrícula na ficha nº **002**

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr




Valide aqui este documento

CNM nº. 088971.2.0050630-31 Nº 50630

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Ilhoápolis-RJ

CNM: 088971.2.0050630-31
50630
2

Tenente: R\$ 11,466,32 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta 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 ISENTAÇÃO de ITR, nº 548/2018 em 17/10/2018, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens) consulta nº 0156018121725956, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: leas_7f09_92fa_e6b5_26be_c056_a7e4_6a8a_935f_9785, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Enrolamentos e custos, assim discriminados: Port. 321/02017; valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,24; PMCMV R\$ 15,22; Bases de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 10,68; rotulagem: R\$ 867,93. **Escrituras:** Andréia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Andréia Veras Valença, Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ.

SELO: ECTK 87385 PPP
Andréia Veras Valença
Mat. 94/14610

R.03 - Mat. 50.630 em 17/12/2018 - Prot. 101.446 em 31/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato que, conforme Contrato de Compra e Venda de Tenente e Mitojo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.044621-2, assinado pelas partes contratantes em 20/09/2018, 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, blocos 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Tenente 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 ITR): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 87.714,99 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e quatro reais e novecentos e nove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total em meses: Construção/Legalização: 31; Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal fixa (a/r) R\$ 470,87; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 27,34; 9.1.5- Total: R\$ 498,21; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo propõeente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de administração: R\$ 2.586,65; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.413,35; Composição de Renda líquida do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Karen Christina Gomes dos Santos, Compradora: R\$ 0,00; Não Compradora: R\$ 0,00 e Devedor: Ayrton Lodino Pührer, Compradora: R\$ 1.677,00; Não Compradora: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Karen Christina Gomes dos Santos: Percentual: 0,00 e Devedor: Ayrton Lodino Pührer: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Debito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato; Realizada a consulta de indisponibilidade (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121725956, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: leas_7f09_92fa_e6b5_26be_c056_a7e4_6a8a_935f_9785, datada de 17/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** Enrolamentos e custos, assim discriminados: Port. 321/02017; valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,24; Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ.


Andréia Veras Valença
Mat. 94/14610

continua no verso...



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ




Valide aqui
este documento

CNNM: 088971.2.0050630-31



Continuação da Matrícula

PMCMV RS 15.22; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 RS 10.68; totalizador: RS 855.93. A Escrivão:  Andréia Versus Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.

 Andréia Versus Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610 CGJ/RJ

 Marcello Poppe de Figueiredo Fabião
Escrivão
Mat. 90/137

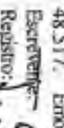
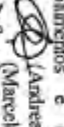
SELO: ECTK 87386 XOD

AV. 04 - Matr. 50.630 em 13/07/2020 - Prot. 107.305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se nº 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, através secretarias da Prefeitura Municipal de Tebortá/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020. Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por CASA 06 da QUADRA K, com um total construído de 51,60m², com a superfície de 232,24m², inscrevendo-se na Prefeitura de Tebortá, cadastrado sob o nº 197794-001, inscrição nº 62079 e averbado desde 04/05/2020. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Prot. 2881/2019: Isento. A Escrivão:  Andréia Versus Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

 Andréia Versus Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

 Marcello Poppe de Figueiredo Fabião
Escrivão
Mat.: 90/137

SELO: EDJY 43922 UYO

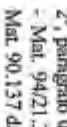
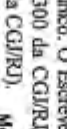
AV. 05 - Matr. 50630 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Enrolamentos e custos, assim discriminados: Portaria. 2881/2019: Isento. A Escrivão:  Andréia Versus Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

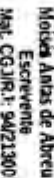
 Andréia Versus Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610 CGJ/RJ

 Marcello Poppe de Figueiredo Fabião
Escrivão
Mat. 90/137

SELO: EDLP 69761 CMO

APRESENTADO TITULO - Matr. 50.630 em 05/07/2021.

AV. 06 - Matrícula 50.630 em 04/03/2024 - Prot. 121.466 em 08/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50.630 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050630-31. Enrolamentos e custos: Isento - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrivão:  Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.

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

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

SELO: EAST 94042 DEK

AV. 07 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 04/03/2024 - Prot. 121.466 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 443/36/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RJ, expedido pela credora Educária Caixa Econômica Federal em 26/01/2024, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>

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

CNM: 088971.2.0050630-31

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050630-31

devido 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 faliscentes Ayrton Lodino Pinheiro e Karen Christina Gomes dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 281635/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/01/2024, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Rodovia BR-101 nº 5 Km 289 Quadra 14 B Condomínio Parque das Palmeiras, Calage, Itaboraí/RJ / Casa 06 da Quadra K do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizada em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certidão e dou ff, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 281635/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Imóveis e Documentos sob o nº 52402, 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. AYRTON LODINO PINHEIRO e a Sra. KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 02/02/2024 às 12h50min, chegou no primeiro endereço indicado ou seja, "RODOVIA BR - 101 Nº 5 KM 289 QUADRA 14B CONDOMÍNIO PARQUE DAS PALMEIRAS CALIGE ITABORAÍ", porém não encontrou o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO e também não encontrou a Sra. KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS, sendo assim, deixei na Caixa do Correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retorna ao local 2) - No dia 05/02/2024 às 13h55min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente, Certificando, ainda, que com relação a entrada, Sra. KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS, o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO, conforme a origem de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando os assin por Notificados; 3) - Deixando de Notificar o Sr. AYRTON LODINO PINHEIRO e a Sra. KAREN CHRISTINA GOMES DOS SANTOS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 06 DA QUADRA K DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, denominada pela ação de trabancos, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual devei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontraram-se, em lugar inacessível, Itaboraí, 05 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/151977". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/02/2024, sendo que os réus/devedores faliscentes não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alvaráção Fidejussória - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guia/DONOR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; Lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; Lei nº 664/05 (5%) R\$ 111,06 (5%) R\$ 15,82; Lei 6281/12 (4%) R\$ 12,66; P/MCNV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizado: R\$ 451,42. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Matr. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabbio - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 94043 ZOL

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

Marcelo Poppe
Téc. do Registro
Matr. 90/137

APRESENTADO EM: 05/02/2024

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050630-31

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 10/07/2024 - Prot. 122.893 em 24/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Confira requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443636/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, e a Certidão de Quação do ITBI guia nº. 00991/2024, no valor de R\$ 3.454,01, paga na Caixa Econômica Federal em 21/05/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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 arrolado o valor de R\$ 137.792,59 (cento e sete mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 1111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS-Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Arnas de Abreu* (Moisés Arnas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ERCH 48057 IEN
Moisés Arnas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Marcelo Poppe de Fáblio
Tábitis Arnas Valença
Tabelas Sucessoras
Mat. 90/14010

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050630-31 em 10/07/2024 - Prot. 122.893 em 24/05/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443636/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/05/2024 e 23/05/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alteração Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 1111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS-Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Arnas de Abreu* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ERCH 48058 NJM
Moisés Arnas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Marcelo Poppe de Fáblio
Tábitis Arnas Valença
Tabelas Sucessoras
Mat. 90/14010

Continuação na ficha nº. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBxBH-782D8-5L3KQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGF4-RBXBH-782D8-5L3KQ>

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 088971.2.0050630-31, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/07/2024) às 15:21:08**. 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 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

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

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

EBCH 49139 EYB



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

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado