



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8CE-J4RX7-VWRJC-E5Y5G>

CNM n.º 088971.2.0049406-17 N.º 49406

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049406-17

MATRÍCULA
49406

FICHA
1

Itaboraí, 24 de novembro 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 303 do Bloco nº 09**, no 3º 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: *Karolline Borges da Silva* (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, 24/11/2017.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Babiliao Subar
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 49.406 em 28/11/2017 - Prot. 96.880 em 27/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0196549-9, assinado pelas partes contratantes em 15/09/2017, 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;

Jose Luiz Coutinho da Silva
Babiliao Subar
Mat. 94/0425 CGJ/RJ





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8CE-J4RX7-VWRJC-E5Y5G>



CNM: 088971.2.0049406-17

Continuação da Matrícula

valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. A Escrevente:  (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).

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECFS 71291 JKU

R. 02 - Mat. 49.406 em 28/11/2017 - Prot. 96.880 em 27/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0196549-9, assinado pelas partes contratantes em 15/09/2017 apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO CEZAR SANTOS REIS**, brasileiro, nascido em 18/07/1987, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 05293966806, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.356.597-13, residente e domiciliado à Rua 04, nº 13, Jardim Itambi, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.415,00 (seis mil, quatrocentos e quinze reais), através de recursos próprios; R\$ 18.585,00 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e cinco 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 503/2017 em 18/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112404896, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0d04. 6a5c. 2333. 5eaa. 0a9a. 9568. 3b63. 3cee. 331f. ba31, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente:  (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).

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

R. 03 - Mat. 49.406 em 28/11/2017 - Prot. 96.880 em 27/10/2017 - 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, Contrato nº 8.7877.0196549-9, assinado pelas partes contratantes em 15/09/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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- 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\$ 100.000,00 (cem mil 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: 5,00; efetiva: 5,1161; 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\$

Jus. Luiz Coutinho da Silva
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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/WD8CE-J4RX7-VWRJC-E5Y5G>

CNM n.º 088971.2.0049406-17 N.º 49406

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049406-17

MATRICULA
49.406

FICHA
02

536,82; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,63; total: R\$ 554,45; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2017; 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\$ 2.073,84, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.926,16; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Fabio Cezar Santos Reis, Comprovada: R\$ 1.997,61, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Fabio Cezar Santos Reis - 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 0156017112404896, datada de 24/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0d04. 6a5c. 2333. 5eaa. 0a9a. 9568. 3b63. 3cee. 331f. ba31, datada de 28/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente: *[assinatura]* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71293 UIM *[assinatura]* Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

ACERTAMENTO TÍTULO - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 49406 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 Escrevente: *[assinatura]* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72484 QOD *[assinatura]* Lisiane Camara Cristofani
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

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

Av. 05 - Mat. 49.406 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. 195107 inscrição predial nº. 60472 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: *[assinatura]* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de

[assinatura] Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049406-17

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04654 ZZ0

Av. 6 - Mat. 49406 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 05042 XZU

Av. 7 - Mat. 49406 em 29/05/2019 - Prot. 103.269 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 111/05 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PRCMV 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 05455 OUT

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.853 em 17/08/23

Av. 08 - Matrícula 49.406 em 11/12/2023 - Prot. 119.853 em 17/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.406 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049406-17. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas 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 Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82499 HKW

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049406-17 em 11/12/2023 - Prot. 119.853 em 17/08/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 404513/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 22/09/2023, assinado de forma digital pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, 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,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8CE-J4RX7-VWRJC-E5Y5G

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/WD8CE-J4RX7-VWRJJC-E5Y5G>

N.º **CNM nº. 088971.2.0049406-17**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049406-17

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049406-17

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 Fabio Cezar Santos Reis, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246420/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 05/10/2023, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento nº. 303, Bloco nº. 09, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ / Rua 04, nº. 13, Jardim Itambi, Itaboraí-RJ / Rua Mirtes Leal Carvalho, 44, Centro, Manilha, Itaboraí/RJ, a 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 246420/2023, datado de 05/10/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52033, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FABIO CEZAR SANTOS REIS, a saber: 1) - Me dirigi ao primeiro endereço indicado no dia 10/10/2023 às 11hs e procurei Notificar o Sr. FABIO CEZAR SANTOS REIS, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA 04, Nº 13, JARDIM ITAMBI, ITABORAÍ, RJ 24868344", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas e ruas desertas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. FABIO CEZAR SANTOS REIS, 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. FABIO CEZAR SANTOS REIS, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "AV FLÁVIO VASCONCELOS, APTO 303, BLOCO 09, 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; 3) - No dia 11/10/2023 às 10h59min, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja "R MIRTES LEAL CARVALHO, 44, CENTRO, MANILHA, ITABORAÍ RJ 24855188", sendo recebido pelo Sr. José Ricardo (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FABIO CEZAR SANTOS REIS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Outubro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva. (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 246421/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Fabio Cezar Santos Reis, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 246421/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 04/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 70486361 5 BR, Destinatário: Fabio Cezar Santos Reis; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Ap 303, BL 09, Conquista Esperança, Itaboraí/RJ, CEP: 24802-245; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Tentativas de Entrega: 1ª) 20/10/23 14:18h; 2ª) 24/10/23 13:45h; 3ª) 25/10/23 15:26h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) O resultado da intimação por edital, nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Fabio Cezar Santos Reis, sendo procedidas as publicações nº. 1237/2023 em 13/11/2023, nº. 1238/2023 em 14/11/2023, e nº. 1239/2023 em 16/11/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.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,

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049406-17

Continuação da Matrícula

assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 82500 ZFI

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122.312 em 03/04/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049406-17 em 06/06/2024 - Prot. 122.312 em 03/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404513/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/03/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00536/2024, no valor de R\$ 3.244,96, paga na Caixa Econômica Federal em 21/03/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.430,33 (cento e vinte e nove mil quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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 111/06 (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 Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45875 GGA

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049406-17 em 06/06/2024 - Prot. 122.312 em 03/04/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 404513/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/03/2024, 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 nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/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 111/06 (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 Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45876 ZTE



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 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 088971.2.0049406-17, 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 **dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (10/06/2024) às 15:41:12**. 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 46231 VXX



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8CE-J4RX7-VWRJJC-E5Y5G>