



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

N.º **52701**

CNM n.º **088971.2.0052701-26**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052701-26

MATRÍCULA
52701

FICHA
1

Itaboraí, 19 de Junho de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00237 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado 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, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguá, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo 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 n.º 06 da QUADRA "D"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 06 da Quadra "D"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suite, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob n.º SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) 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 "2"; de fundos 7,50m com Fração 45; do lado direito 20,00m com a Fração 07; e do lado esquerdo 20,00m com as Frações 05, 04 e parte da 03 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 02, em 12/04/2017, na matrícula n.º 48.517 - fichas 001 à 028 e revalidado conforme averbação de n.º 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula n.º 48.517, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65 e Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA: PROJETO ITABORAÍ 2004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, n.º 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ.n.º 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 Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro n.º 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro n.º 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob n.º 07, em 12/08/2008 na matrícula n.º 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virgínia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia 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 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob n.º 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: n.º 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, n.º 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI n.º 66.526; n.º 01, em 11/06/2014, matrícula n.º 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação n.º 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob n.º 01, em 28/03/2017, na matrícula de n.º 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o n.º 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula n.º 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob n.º 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula n.º 48.517.

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

Continuação da Matrícula 52701

INCORPORADORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação 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. Outorga de direito de uso de recursos hídricos, averbada sob nº 13, em 23/07/2018, na matrícula supramencionada. Alteração de razão social da proprietária, averbada sob nº 81, em 30/09/2019, também na matrícula nº 48.517. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature and stamp of Dominique Engel Vieira

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 01 - Mat. 52.701 em 22/06/2020 - Prot. 106.984 em 27/05/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - 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, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0263251-5, datado de 30/01/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **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 - conforme registro nº 07, em 19/06/2018 na mesma matrícula nº 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature and stamp of Dominique Engel Vieira

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41990 ENK

Av. 02 - Mat. 52.701 em 22/06/2020 - Prot. 106.984 em 27/05/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0842019-6, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, 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. 48.517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV/R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66, totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature and stamp of Dominique Engel Vieira

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41991 BSF

R. 03 - Mat. 52.701 em 22/06/2020 - Prot. 106.984 em 27/05/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

CNM n.º 088971.2.0052701-26 N.º 52701

Continuação da Matrícula

52701

CNM: 088971.2.0052701-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
52701

FICHA
2

FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0842019-6, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **SUYANNE DE SOUZA CABRAL**, brasileira, solteira, fiscal, nascida em 21/11/1990, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07037349083, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/04/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.422.477-81, residente e domiciliada na Rua Srg. Manuel Rodrigues, 1333, Casa 2, Cabuis, Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 85.111,93 (oitenta e cinco mil, cento e onze reais e noventa e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 51.683,71 (cinquenta e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.068,36 (um mil, sessenta e oito reais e trinta e seis centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.136,00 (sete mil, cento e trinta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.467,18 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezoito 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 182/2020, datada de 19/05/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020062239355, datada de 22/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: B8.0fcf.bcc9.4e36.9f8e.b07e.70b4.f5d.3c35.848b, datada de 22/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 991,29. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Handwritten signature and stamp of Dominique Engel Vieira, Mat. 94/21.119

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41992 HLM

R. 04 - Mat. 52.701 em 22/06/2020 - Prot. 106.984 em 27/05/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0842019-6, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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/União; 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\$ 85.111,93 (oitenta e cinco mil, cento e onze reais e noventa e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 26/10/2020; 7.2- Amortização: 360 meses; 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 inicial (a+j): R\$ 456,89; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,09; 9.1.5- Total: R\$ 475,98; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

Continuação da Matrícula 52701

FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 3.395,13; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.604,87; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Suyanne de Souza Cabral, Comprovada: R\$ 1.262,00; Não Comprovada: 1.000,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Suyanne de Souza Cabral: 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 0156020062239355, datada de 22/06/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f3e8. 0fcf. bcc9. 4e36. 9f8e. b07e. 70b4. fa5d. 3c35. 848b, datada de 22/06/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 965,41. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 41993 PDP

Av. 5 - Mat. 52701 em 13/07/2020 - Prot. 107305 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, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/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 D**, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197540-001, inscrição nº 61825 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 44095 MZY

AV- 06 - Mat. 52701 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea 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 Cruzinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 69924 MFI

144068 em 27/04/22

113440 em 17/02/2022

Av. 07 - Mat. 52.701 em 03/06/2022 - Prot. 114.268 em 27/04/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 237501/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 10/05/2022, assinado digitalmente pela Gerente: Leni Franco Dias, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 04 e dar publicidade à

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

CNM n.º 088971.2.0052701-26 N.º 52701

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052701-26



MATRÍCULA

FICHA

52701

3

Continuação da matrícula de nº 52701

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 a devedora fiduciante Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, através do Ofício/RGI nº 117670/2022 em 16/05/2022, protocolado sob o nº 50.813 em 16/05/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, com o seguinte endereço: 1 - Conforme Ofício/RGI nº 117670/2022, acima mencionado, foi procedida diligência na Casa 06 da Quadra D do Condomínio Portal dos Ipês I, situado na Avenida Flávio Vasconcelos, Área AD-4 (Lote 04), localizada em Venda das Pedras, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante, Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, à saber: I) "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 117670/2022, datado de 16/05/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50813, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a saber: 1) - No dia 23/05/2022 às 14h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente". Itaboraí, 23 de maio de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO" conforme comprova a certidão datada de 23/05/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


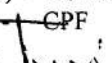
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 97667 HSR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~117560~~ em 12/01/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~838157~~ em 31/03/23

Av. 08 - Mat. 52.701 em 17/03/2023 - Prot. 118.157 em 14/03/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº. 1248/2023, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 10/03/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação de nº. 07 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 536,91; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 112,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,23; lei 111/06 (5%) R\$ 28,23; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,58; PMCMV R\$ 11,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,23; totalizando: R\$ 801,19. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº 178.276.027-03 - Mat. 94/21.900 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

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

SELO: EEJW 68219 IWI

Continua no verso

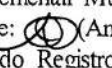
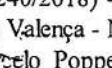
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula 52701

Av. 09 - Mat. 52.701 em 14/04/2023 - Prot. 117.560 em 12/01/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 338137/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 10/03/2023, 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. 04 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 a devedora fiduciante SUYANNE DE SOUZA CABRAL, através do Ofício Eletrônico nº 189458/2023 em 15/03/2023, protocolado sob o nº 51549 em 15/03/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça/RJ e por Via Postal - AR nº BR539902883BR e através do Ofício Eletrônico nº 189459/2023 em 01/04/2023, Protocolo 63703, procedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, com os seguintes resultados: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 189458/2023, acima mencionado, foi procedida diligência, com o seguinte resultado: "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 189458/2023, datado de 15/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51549, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a saber: 1) No dia 17/03/2023 às 10h58min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AV. FLAVIO VASCONCELOS ÁREA AD-4 (LOTE 4) QD D CS 6 CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ 24802365", sendo recebido pela Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 17 de Março de 2023". Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVA" conforme comprova a referida certidão datada de 17/03/2023. 2- Ofício Eletrônico/RGI nº 189460/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício 189460/2022, datado de 15/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR539902883BR, Nome: SUYANNE DE SOUZA CABRAL - Endereço: Rua Sargento Manuel Rodrigues, 1333, Casa 2, Cabuis, Nilópolis, RJ, CEP: 26540-464 - Resultado Ausente, em 24/03/2023. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 189459/2023, acima mencionado, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Srg. Manuel Rodrigues, 1333, Casa 02, Cabuis, Nilópolis, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a saber: "CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - Protocolo: 63703; None: Suyanne de Souza Cabral; Endereço: Rua Srg. Manuel Rodrigues, 1333, Casa 2, Bairro: Cabuis, Cidade: Nilópolis, UF: RJ - Informações complementares: 1ª diligência em: 21/03/2023 às 15:00; 2ª diligência em: 27/03/2023 às 11:00; 3ª diligência em: 28/03/2023 às 16:00. Observações: Certifico e dou fé que, deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido diversas ao local em horários distintos, não foi possível localizar a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou incerto. Notificador: Helio H. A Gemino. Nilópolis, 28/03/2023. Tabela Substituta: (a) Leila Mª. dos Santos Ribeiro. (Leila Mª. dos Santos Ribeiro - Matrícula 94/4545). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVA" conforme comprova a certidão datada de 28/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/05 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; totalizando: R\$ 391,68. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/44610

Rose Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

CNM n.º 088971.2.0052701-26
N.º 52701

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052701-26

MATRÍCULA 52701

FICHA 4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052701-26 Luiz Coutinho da Silva
Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ. *Tribunal Substituído*

SELO: EEKM 52074 HXJ

APRESENTADO TÍTULO - Frel. N.º 120980 em 27/11/23

APRESENTADO TÍTULO - Frel. N.º 121333 em 19/12/23

Av. 10 - Matrícula 52.701, em 26/12/2023 - Prot. 121.311, em 19/12/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula n.º 52701 foi **renumerada para CNM n.º 088971.2.0052701-26**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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: EAST 89266 MKA

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0052701-26 em 26/12/2023 - Prot. 121.311 em 19/12/2023 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em data de 13/12/2023 e assinado eletronicamente pela Flavia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, ficando em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação n.º 09 e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 9,98; PMCMV R\$ 3,98; totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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: EAST 89267 XMU

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0052701-26 em 01/07/2024 - Prot. 120.980 em 27/11/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 430750/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/01/2024, assinado de forma digital por 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 n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 04 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 a devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 273928/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício Eletrônico/RGI n.º 273928/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625718 9 BR; Destinatário: Suyanne de


continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0052701-26

Souza Cabral; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Casa 06, Quadra D, Venda das Pedras, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 17/01/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273929/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 273929/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/01/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88625719 2 BR; Destinatário: Suyanne de Souza Cabral; Endereço: Rua Sargento Manuel Rodrigues, 1333, Casa 02, Cabuis, CEP: 26540-464, Nilópolis/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilópolis - Nilópolis/RJ em 23/01/2024, Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273926/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/01/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 5299, Centro, Itaboraí/RJ/ Casa 06, da Quadra D, do Condomínio Portal dos Ipês, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 273926/2024, datado de 09/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52338, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, a saber:1) - No dia 31/01/2024 às 09h20min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AVENIDA VINTE E DOIS DE MAIO NR 5299 CENTRO ITABORAÍ RJ 24800097", sendo recebido por uma moradora que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar a Sra. SUYANNE DE SOUZA CABRAL, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 06 DA QUADRA D 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, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível Itaboraí, 31 de Janeiro 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 31/01/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 273927/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/01/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, no seguinte endereço: Rua Sargento Manuel Rodrigues, nº 1333, C2, Cabuis, Nilópolis/RJ, a saber: "CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - Informações complementares: 1ª diligência em 02/04/2024 às 10:00 - Área de risco - Observações: Certifico e dou fê que, deixei de efetuar a notificação, pois não obstante terme dirigido ao local, não foi possível localizar a Srª SUYANNE DE SOUZA CABRAL, tendo em vista que o endereço citado se trata de ÁREA DE RISCO, sendo infrutíferas as tentativas de sua localização, por encontrar-se em local inacessível. Notificador: Helio H. A. Germano. Nilópolis, 02/04/2024. Escrevente: (a) Ricardo G. S. Silveira. (Ricardo G. S. Silveira - Matr. 94/18400). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/04/2024; 5) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Suyanne de Souza Cabral, sendo procedidas as publicações nº. 1374/2024 em 04/06/2024; nº. 1375/2024 em 05/06/2024; e nº. 1376/2024 em 06/06/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; 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\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins -

Renata das Chagas Marins

Escrevente

Mat: CGUR: 94/12203

Continuação da Matrícula na ficha n.º 005

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>

N.º CNM n.º 088971.2.0052701-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça


CNM: 088971.2.0052701-26

FICHA

5

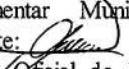
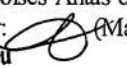
Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052701-26

CPF n.º 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

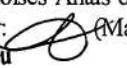

Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 47376 NQF

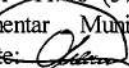
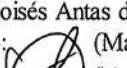
APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 123555 em 18/10/24

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0052701-26 em 26/08/2024 - Prot. 123.555 em 18/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 430750/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/07/2024 e 09/07/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01953/2023, no valor de R\$ 3.747,80, paga na Caixa Econômica Federal em 13/10/2023, averba-se, com base na averbação acima de n.º 12, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 149.561,68 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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 n.º 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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).

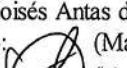
Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300


Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99434 EGF

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0052701-26 em 26/08/2024 - Prot. 123.555 em 18/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 430750/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 08/07/2024 e 09/07/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n.º 13, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 562,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 115,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,84; lei 111/06 (5%) R\$ 28,84; lei 6281/12 (6%) R\$ 34,60; PMCMV R\$ 11,53; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 28,84; Totalizando: R\$ 828,68. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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


Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EAQW 99435 CQQ



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 088971.2.0052701-26, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (28/08/2024) às 12:58:12**. 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
EAQW 99679 WDI



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/N8VKR-7PCS4-Y8GJ7-LXN39>